

# SOMMAIRE

PREAMBULE	4
INTRODUCTION	5
PREMIERE PARTIE : Les grandes orientations du P. L. U.	7
A – LES DONNEES DE BASE	8
<u>I – L'occupation des sols</u>	8
1.1. Site et situation	8
1.2. L'urbanisation	8
1.3. Les sîtes d'activités	11
1.4. Les terrains délaissés	13
1.5. Les espaces verts et l'environnement	13
<u>II – Les Equipements</u>	14
2.1. Les équipements de superstructure	14
2.2. Les équipements d'infrastructure	16
<u>III – Caractéristiques socio-démographiques</u>	18
3.1. La population générale	18
3.2. La population active	23
3.3. Le logement	25
<u>IV – Les paysages urbains et naturels de GRENAY</u>	33
B – LES HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	34
<u>I – Les documents d'urbanisme</u>	34
1.1. Le S.D.A.U. et le schéma de secteur	34
1.2. Le Plan d'Occupation des Sols et Le Plan Local d'urbanisme	35



<b><u>II – Les Objectifs et options d’aménagement de la Commune de GRENAY</u></b>	36
2.1. Une politique du logement	37
2.2. Une politique de l’emploi	38
2.3. Une politique de désenclavement	39
2.4. Une politique du cadre de vie	39
2.5. Une politique d’équipement	39
<b>DEUXIEME PARTIE : Les Justifications des dispositions du P. L. U.</b>	41
<b>A – LES ZONES URBAINES</b>	43
<b><u>I – Les zones urbaines d’habitat</u></b>	43
1.1. La Zone U.A.	43
1.2. Les Zones U.B.	43
1.3. La zone U.D. remplace la zone 11 U.D. antérieure	43
<b><u>II – Les zones urbaines à vocations d’activités</u></b>	44
2.1. Les zones U.I. existantes antérieurement	44
2.2. La zone U.H.	45
<b>B – LES ZONES NATURELLES</b>	46
<b><u>I – Les zones réservées pour les futures activités peu nuisantes</u></b>	46
1.1. La Zone 20 N.A. encadre la ZAC QUADRAPARC	46
<b><u>II – Les zones naturelles totalement protégées</u></b>	46
2.1. La zone 40 N.D (sous secteur 40 Nda)	46
<b>C – LES DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES</b>	48
<b><u>I – Protection et création d’espaces verts</u></b>	48

<b><u>II – Projets d'équipements et réserves foncières</u></b>	48
2.1. Les équipements de superstructure	48
2.2. Les équipements d'infrastructure	48
<b><u>III – Zone d'activité de Quadraparc</u></b>	49
<b>TROISIEME PARTIE : Mise en œuvre du P L. U.</b>	50
<b>A – IMPLICATIONS FINANCIERES</b>	51
<b>B – LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT</b>	52
<b><u>I – Les actions diffuses</u></b>	52
<b><u>II – Les actions ponctuelles</u></b>	52
2.1. Urbanisation de la zone U.B.	52
2.2. La zone verte et de loisirs des terrils de GRENAY et MAZINGARBE	53

## P R E A M B U L E

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans le cadre des documents d'urbanisme prévus par la Loi d'Orientation Foncière du 30 décembre 1967 et fait suite, au Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme du Bassin Minier du Pas-de-Calais approuvé par arrêté du Préfet de Région en date du 26 août 1976, au Schéma de Secteur de la Communauté d'Agglomération LENS LIEVIN approuvé par arrêté du Préfet du Pas-de-Calais le 30 septembre 1976 et au Plan d'Occupation des Sols approuvés le 15 juillet 1980.

L'établissement du Plan Local d'Urbanisme (P. L. U..) avait été prescrit par arrêté préfectoral en date du 18 septembre 1974. Cet arrêté prévoit la création du Groupement d'Urbanisme réunissant les Communes de Bully-les-Mines, Grenay et Mazingarbe, la mise en révision du Plan d'urbanisme Directeur (P.U.D.) de 1971, la prescription du P. L. U. et la constitution du Groupe de Travail chargé de son élaboration.

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par arrêté Préfectoral du 15 juillet 1980 puis modifié par arrêté préfectoral du 15 mars 1988.

La 1<sup>ère</sup> mise en révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GRENAY a été prescrite le 30 juin 1989 et approuvé le 29 Juin 1994.

Actuellement, la nouvelle mise en révision a été prescrite le 17/11/99 et est en cours d'établissement.

Le Plan Local d'Urbanisme à contenu POS en cours d'élaboration est le résultat de la seconde révision prescrite le 17 novembre 1999.

Son approbation par la Commune de GRENAY, sera établie avant la fin mars 2002.

## INTRODUCTION

Au coeur du Bassin minier et à l'Ouest de la Communauté d'Agglomération de LENS-LIEVIN, la commune de GRENAY forme avec les communes de BULLY-LES-MINES et MAZINGARBE une entité urbaine bien distincte de la vaste agglomération lensoise qui s'étend sans discontinuer à l'Est sur 16 km. jusqu'à HENIN-BEAUMONT.

A vocation agricole au début du XIX siècle, ces communes ont été profondément transformées par l'exploitation minière.

Le territoire communal de Grenay est urbanisé (logements et activités) aux 2/3, le 1/3 restant se partage entre une vaste zone de terroir au Nord et une agriculture marginale et en régression qui occupe des espaces interstitiels totalisant quelques hectares.

Deux atouts pour asseoir l'avenir de la commune :

- une politique d'équipement, de logement et d'environnement dynamique qui vise à promouvoir une qualité d'habitat aux populations de GRENAY
- la disponibilité de terrains en proximité d'accès de la rocade minière pour l'accueil d'activités dans le cadre d'un projet intercommunal.

Les données de recensement de 1999 établies par l'INSEE ne sont pas toutes disponibles.

Le document de présentation s'appuie donc sur les chiffres déjà disponibles.

En résumé, par rapport aux chiffres de 1990, les variations visibles de 1999 concernant :

- ❶ **Tranches d'âges**  
Les habitants de + de 75 ans progressent légèrement (+1,2 %) ainsi que la tranche de 40 à 60 ans (+ 2,1 %).  
Cependant progresse également la tranche d'âge de 0 à 20 ans (+1 %).
- ❷ **Type d'activités de 15 ans et plus**  
Les actifs occupés diminuent en % (- 4,8).
- ❸ **Taille moyenne des ménages**  
Les ménages de 1 à 3 personnes concernent 68,7 % de la population.  
Les ménages de 4 personnes et + concernant 31,3 % de la population.  
La taille moyenne des ménages de 2,8 reste stable depuis 1982.
- ❹ **Le statut d'occupation des logements**  
Le nombre d'habitants logés gratuitement, soit principalement les ayant-droits de statut de mineur Houillères et les veufs ou veuves baisse de 26 % et représente maintenant 24 % de la population.

Les habitants locataires des différents maîtres d'ouvrage hlm et privés augmentent de 13,4 % et sont maintenant la majorité des habitants (55,8 %).  
Le nombre d'habitants propriétaires est de 20,0 %.

⑤ **Evolution de la population**

De 1982 à 1990 La population s'inscrit de **5875** à **6213** habitants soit + 338 personnes (+ 6 %).

De 1990 à 1999 La population s'inscrit de **6213** à **6395** habitants soit + 182 personnes (+ 3 %).

Le taux de natalité, dans les mêmes périodes passe de 12,5 à 15,7 % alors que le taux de mortalité passe de 13,91 à 10,21 %

**PREMIERE PARTIE**

**LES GRANDES ORIENTATIONS**

**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

## A) LES DONNEES DE BASE

### I - L'OCCUPATION DES SOLS

#### 1.1. - Site et Situation

La Commune de GRENAY couvre 319 hectares. Mis à part un très gros terriil au Nord de la commune, à la limite de MAZINGARBE, le relief est peu marqué.

Par contre, le paysage urbain est fortement coupé par la ligne ferroviaire ARRAS-DUNKERQUE, qui traverse le Sud de la commune de part en part.

La commune est fortement urbanisée (près de 70%) et l'habitat minier y occupe une place prépondérante puisque 2 logements sur trois sont de type minier en cité jardin.

Au Sud et à l'Est, l'urbanisation se continue sans interruption avec les communes limitrophes de Bully-les-Mines et Mazingarbe.

Au Nord, le paysage est marqué par l'omniprésence d'importants terrils, base d'un projet intercommunal d'espaces verts et de loisirs; puis se succèdent aux limites communales jusqu'à l'Ouest, espaces agricoles et cités minières excentrées de Loos-en-Gohelle.

Au Sud ouest, les toitures plates des vastes bâtiments de l'usine BAP contrastent avec les quelques hectares, pour un temps compté encore agricoles, destinés dans le cadre d'un projet intercommunal à l'accueil d'activités tertiaires.

#### 1.2. - L'urbanisation

L'urbanisation s'est développée selon quatre modèles distincts :

- . Le modèle rural, noyau autour de l'église et linéaire le long des routes;
- . La cité jardin, cités minières, implantées indépendamment des villages et en fonction d'impératifs économiques qui forment de grands ensembles relativement autonomes ;
- . L'urbanisation spontanée, contemporaine de la création des cités minières, a utilisé les axes de circulation, et ce type d'urbanisation se perpétue par le remplissage des espaces interstitiels résiduels dans le tissu urbain ;
- . Les lotissements et groupes d'habitations de réalisation récente.

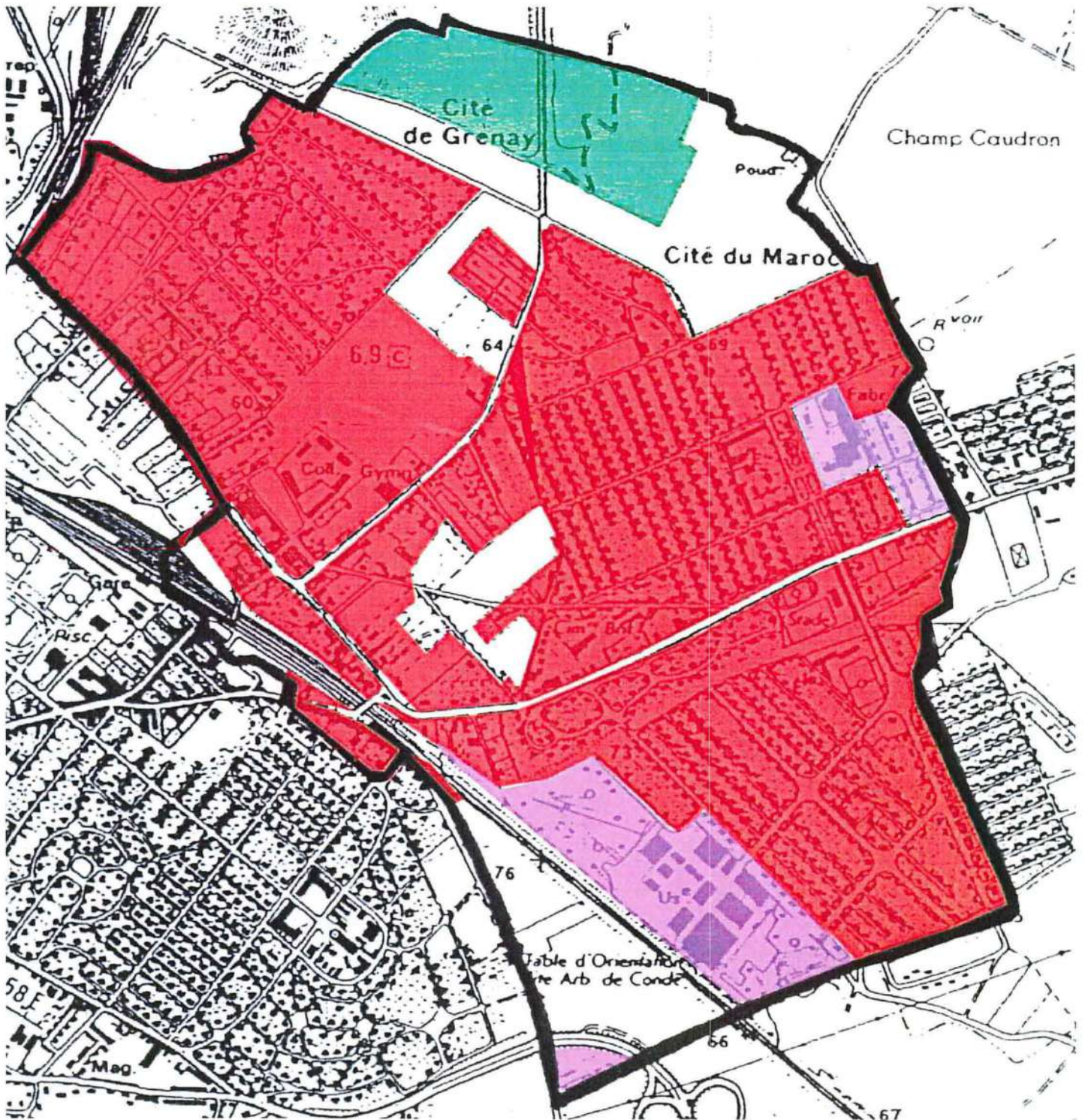
##### 1. 2. 1 - Le centre et le village ancien






Celui de Grenay est peu développé et le développement du centre s'est fait à partir d'un noyau rural fort modeste.

La place de la Mairie et le parvis de l'église sont à l'échelle de l'ancien village.

# POS DE GRENAY

Etat actuel 2000



- |   |           |   |                  |
|---|-----------|---|------------------|
|  | Terrils   |  | Espaces libres   |
|  | Activités |  | Limite communale |
|  | Habitat   |   |                  |

La place Jean Jaurès, elle, est à l'échelle du développement minier et des équipements de base qui délimitent sa géographie.

La Caisse de Secours Minière, la Salle des Fêtes et les écoles construites par "les Mines".

C'est l'habitat lié au commerce qui accompagne le processus minier qui donne une consistance au tissu urbain serré du centre en s'alignant pour former les quelques îlots de la Mairie et surtout allonger les rues Zola, Beaucamps et Lamendin.

Un habitat destiné aux ouvriers agricoles vraisemblablement constitue aujourd'hui les quelques courées ou ruelles encore habitées de façon plutôt précaire.

### **1. 2. 2 - Les cités minières**

Elles se sont implantées sans tenir compte des éléments urbains anciens, ni même d'ailleurs des limites administratives des communes. Leur implantation s'est faite au gré de la localisation des fosses et dans l'ensemble, elles offrent un habitat individuel d'assez faible densité. Elles forment des quartiers très identifiables, parfois totalement isolés des centres anciens avec lesquels les relations sont médiocres.

Les cités construites avant la guerre de 1914, sont de grandes dimensions et de faible densité. Elles sont formées de bâtiments jumelés répartis dans une trame de voirie orthogonale, cité du 5 et cité du 11 à GRENAY, construites respectivement à côté de la fosse 5 et de la fosse 11 du Siège de Béthune.

Les cités construites après la guerre de 1914 sont peu différentes par leur structure de celles évoquées précédemment, mais la souplesse plus grande de leur trame viaire ainsi que l'aspect plus soigné des bâtiments leur donnent un caractère plus agréable, comme en témoigne la cité des Quarante aujourd'hui entièrement rénovée.

Un ensemble avec église, école, institutions religieuses et sportives, installées sur les perspectives monumentales de la cité du Cinq marquait le caractère solennel des institutions soutenues par les houillères.

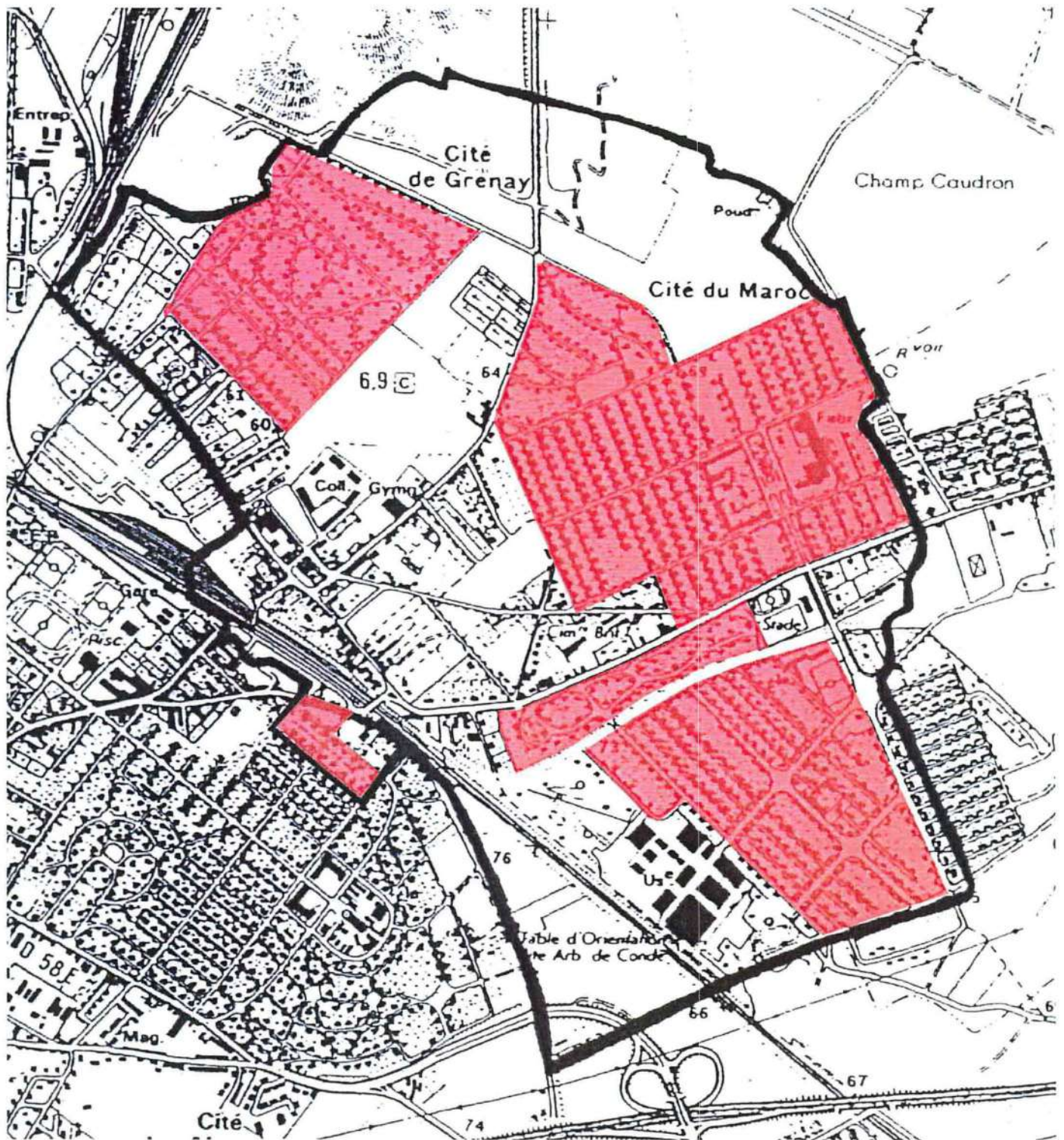
Les cités minières ont à GRENAY beaucoup de caractère, notamment grâce à une trame viaire fortement plantée et à des structures de haies formant bocage.

La commune a pris appui sur ces éléments de base pour mener une politique d'environnement et de plantation qui maintient ce caractère essentiel de la qualité des espaces urbains miniers.

Le problème aujourd'hui concerne essentiellement le rythme et la nature de la rénovation du bâti et des espaces collectifs inadaptés à la démesure du patrimoine minier existant sur GRENAY.

# POS DE GRENAY

## Les cités minières



Habitat miniers



Limite communale

## GRENAY P. L. U. – RAPPPORT DE PRESENTATION

Au recensement de 1979, les logements miniers correspondent à 77% de la totalité des logements (ensemble des résidences principales).

Presque vingt ans après, moins de la moitié sont rénovés par simple adjonction WC-Salle de bains, sans chauffage central, ni restructuration avec voiries et espaces collectifs associés.

NOM	CLASSEMENT	NBRE DE LOGEMENTS
Cité de Grenay ou des 40	II b	408
Cité des Alouettes (rue Hoche)	II b	12
Cité du 5 de Béthune	II c	636
Cité du 11 de Béthune	II c	486
Cité des jardins	II c	95
Logements hors cité	II c	62
Baraquements		5
S I A		12
<b>TOTAL</b>		<b>1704</b>

Pourtant sur Grenay toutes les cités étaient classées catégorie II.

**Catégorie II** : Cités pouvant s'inscrire dans le plan d'aménagement régional moyennant un effort de rénovation. Cette catégorie a été subdivisée en trois phases selon l'ordre plus ou moins prioritaire de la rénovation à envisager.

Aujourd'hui au rythme annoncé des rénovations, il est peu probable que certains logements et certaines parties de cité puissent attendre sans des dommages irrémédiables que la rénovation arrive à eux. Ces îlots paraissent de fait voués à la disparition et c'est sur les conséquences de cette situation que la commune a prévu d'anticiper.

### 1. 2. 3 - L'urbanisation induite

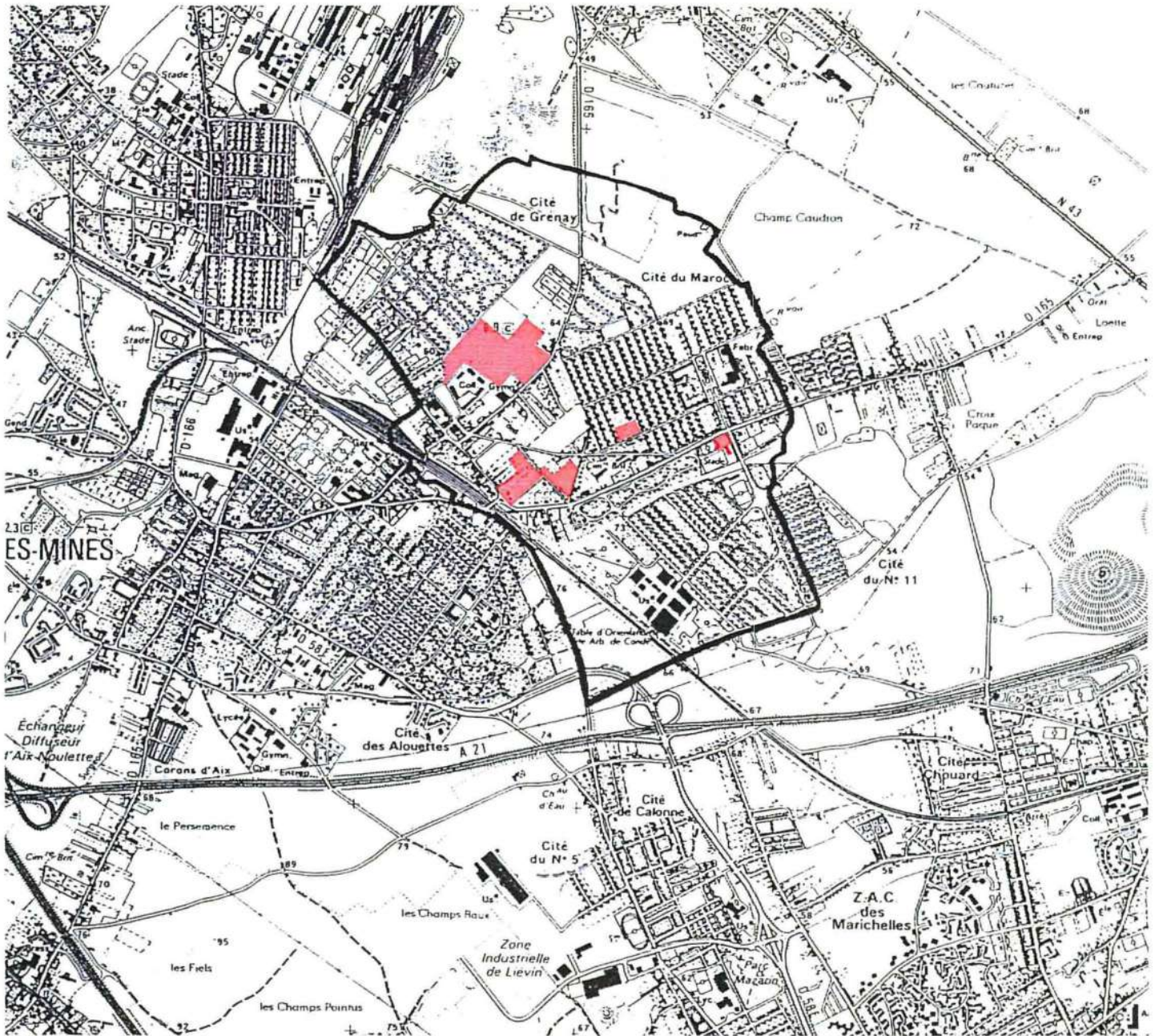
Le développement des activités et de la population minière a amené un développement urbain plus spontané, lié en particulier aux activités commerciales, amenant une relative extension du centre. Le développement des petits pôles commerciaux secondaires (rue Lamendin par exemple) a suivi l'implantation des cités.

La compagnie minière a participé à ce type d'urbanisation par la réalisation des compléments au couple cité jardin-carreaux de fosse, notamment en construisant les villas logeant les cadres de la compagnie.

Les espaces interstitiels de l'urbanisation en bordure des voies sont peu à peu comblées par la construction d'habitations individuelles, notamment dans la période plus récente des 25 dernières années où l'accession à la propriété est présentée comme le modèle de référence.

# POS DE GRENAY

## Urbanisation récente



Urbanisation récente



Limite communale

#### **1. 2. 4 - Les lotissements et groupes d'habitation**

Ce dernier phénomène urbain apparu dans le bassin minier dans les années 1970-75 n'a touché Grenay que très marginalement (opération d'accession rue Marc Lanvin).

La raison en est simple, GRENAY, situé en amont des bassins versants du secteur ne disposait de ce fait d'aucun exutoire permettant d'accueillir les eaux de ruissellement issues de l'imperméabilisation des sols engendrés par l'urbanisation.

Ces mêmes raisons sont invoquées jusqu'en 1980 pour retarder les opérations de rénovation des cités.

En effet, c'est la réalisation d'un égout districale de grande capacité (diamètre 1m) arrivé en 1980 rue Emile Zola puis rue Lamendin qui a permis de débloquer cette situation.

La commune de Grenay a alors entrepris, dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté dénommée "Résidence des Cornailles", la réalisation de 170 logements sociaux dont un quart en accession à la propriété, et 36 appartements terrasse.

Cette opération avait aussi comme but de fortifier le centre ville et de restructurer les liaisons centre-cité des Quarante d'une part, cité des Quarante-cité du Maroc d'autre part en reliant les rues Lamendin et par une voie nouvelle.

Cette opération est aujourd'hui terminée, et la Commune s'est agrandie par la création de logements locatifs individuels rue Dupire et rue Legay regroupant 60 logements.

### **1.3. - Les sites d'activités**

#### **1. 3. 1 - Les carreaux de fosse**

Secteur essentiellement agricole dans la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, la commune de GRENAY est devenue un important siège d'exploitation minière avec l'installation des carreaux de fosse du 5 et du 11 de Béthune.

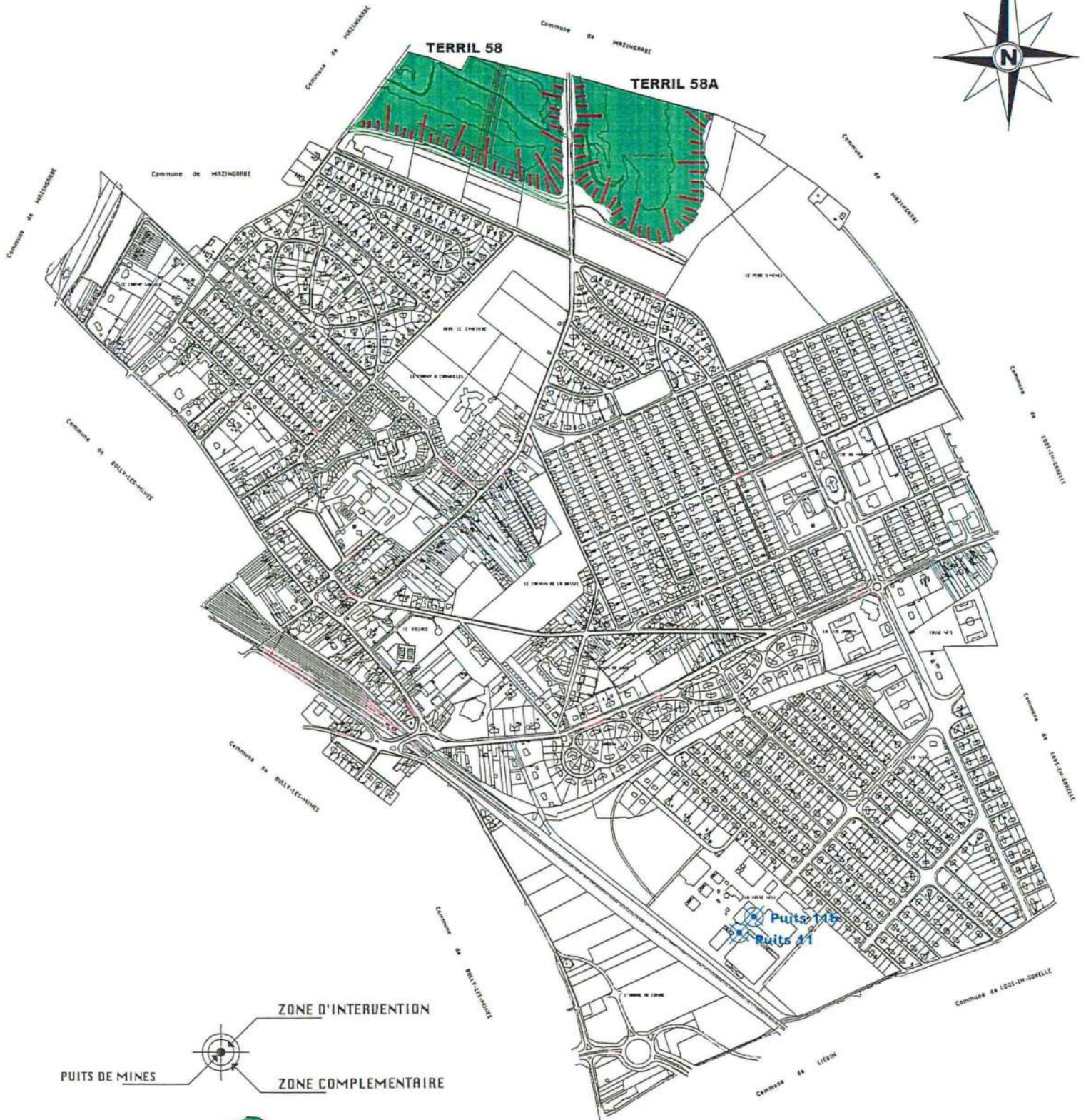
Avec la récession minière, tous les puits ont été fermés laissant libres 45 hectares de terrains propices à des implantations industrielles.

- **La fosse 5 de Béthune** ne touche que marginalement GRENAY et est surtout implantée sur la commune limitrophe de Loos-en-Gohelle.

- **La fosse 11 de Béthune à GRENAY**, d'une surface d'environ 14 hectares, est actuellement en grande partie occupée par la Société SOLVAY AUTOMOTIV qui après une extension sur ce même carreau de fosse est en phase de restructuration.

# CHARBONNAGES DE FRANCE

## Sites Arrêtés et Environnement NORD PAS-DE-CALAIS



ZONE D'INTERVENTION

PUITS DE MINES

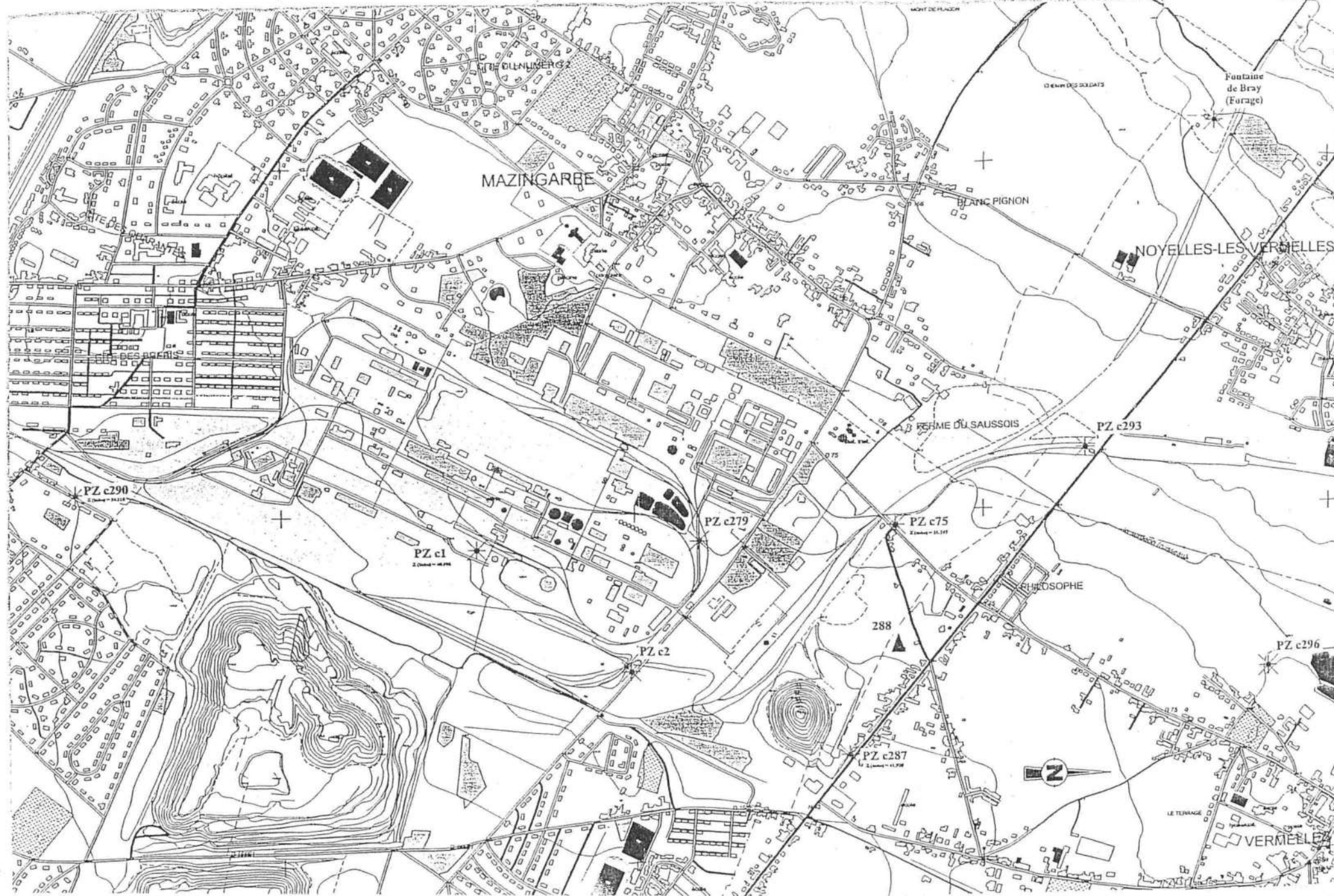
ZONE COMPLEMENTAIRE

ASSISE DE TERRIL



# PIEZOMETRES MAZINGARBE

ANNEXE 3



### 1. 3. 2 - L'usine chimique de Mazingarbe

En plein centre du territoire de Mazingarbe s'est implantée entre les deux guerres, l'usine de la Société Chimique des Charbonnages. Elle couvre actuellement près de 150 hectares et neutralise de larges espaces de sécurité à l'entour.

Cette usine, établissement classé SEVESO, fournit un nombre d'emplois encore important; mais les nuisances et les risques créés dans ses abords ne peuvent être négligés. Des périmètres de protection ont été définis, Grenay n'est que très marginalement concerné.

C'est un site que les contraintes semblent destiner plus à la récession qu'au redéploiement.

Le territoire de GRENAY n'est que faiblement touché par la servitude Z2 entourant les sites de :

- Société Grande Paroisse :
  - entre 400 et 900 mètres autour de la sphère d'ammoniac,
  - entre 200 et 300 mètres autour des stockages d'ammonitrates.
  
- Société Artésienne de Vinylse :
  - entre 250 et 500 mètres autour de la sphère de MCV
  - entre 150 et 250 mètres autour du poste de dépotage de MCV et de la canalisation de transport de MCV.

Dans le périmètre Z2 ainsi défini, l'urbanisation est moins réglementée que dans le périmètre Z1.

Ainsi, la DRIRE ne fixe pas de contraintes pour les constructions à usage d'habitation. Toutefois, « les nouvelles implantations d'immeubles de grandes hauteurs, d'établissements **recevant du public**, de **parc d'attractions**, de **loisirs ou d'aires de sport** avec structure destinées à l'accueil du public ».

De plus, les activités économiques autorisées dans les différentes zones couvertes par le périmètre Z2 doivent avoir des « effectifs réduits et ne pas augmenter le facteur de risque pour le stockage ».

Pour les voies de communication, la création de routes dont la demande de circulation excède 2000 véhicules par jour est interdite.

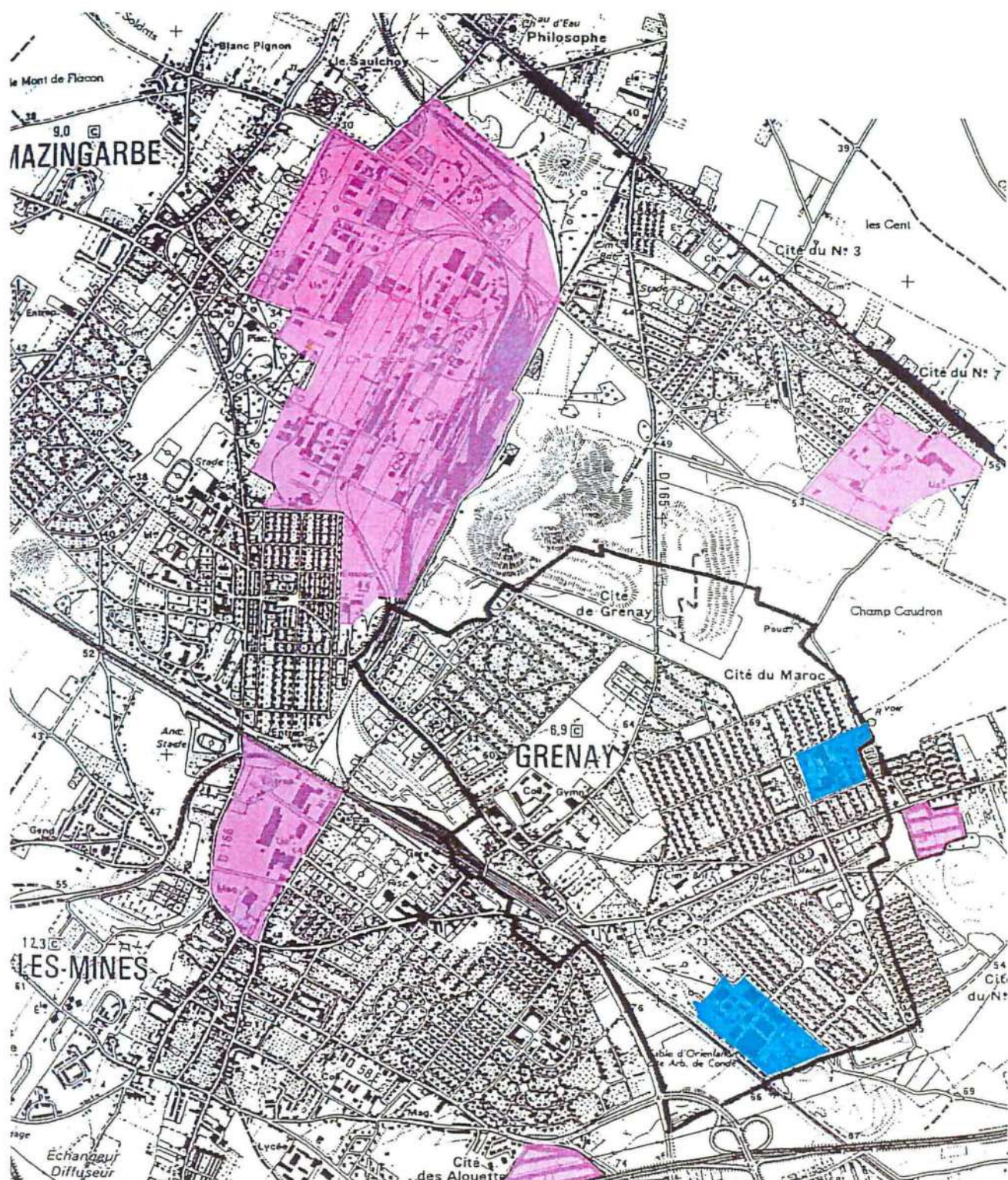
En plus de ces périmètres de protection type SEVESO, le site de l'ancienne cokerie, actuellement occupé par les entreprises chimiques, figure à **l'inventaire national des sites de sols pollués**.

Enfin, du fait de la présence de la plateforme chimique, des véhicules lourds transportant éventuellement des matières dangereuses traversant la commune, empruntent notamment la RN 43.

Le règlement s'y appliquant est celui de la zone naturelle 40 Nda.

# GRENAY – PLAN LOCAL D'URBANISME

## Principales activités existantes



Activités autres communes



Limite communale



Activités sur Grenay

### **1. 3. 3 - Les terrils**

Les terrils sont les vestiges les plus marquants dans le paysage de la grande période de l'exploitation H.B.N.P.C. Ils constituent un impact visuel très important, car ils jaillissent d'un paysage relativement plat. Sur GRENAY, il s'agit de terrils plats qui ont été cédés par les H.B.N.P.C. aux collectivités locales.

Au nord de la commune s'étend une vaste zone de terrils, aux formes assez irrégulières, qui jouent un rôle important en séparant l'agglomération de GRENAY du site de l'usine chimique de MAZINGARBE.

Un moment consacré à l'accueil d'une décharge contrôlée. Ce site est maintenant réservé par des aménagements paysagers à l'accueil de zones de loisirs en particulier une piste de luge.

### **1.4. - Les terrains délaissés**

Des terrains, anciennes décharges, anciennes emprises de voies ferrées, anciens carreaux de fosse ... restent inutilisés et nuisent au paysage urbain des communes minières.

Des efforts ont été entrepris par la commune pour les réhabiliter dans les quartiers, c'est ainsi qu'ont été traités tout particulièrement les marges de la cité 5 et le linéaire de la cité des jardins ainsi que les abords du Stade Viseux et une ancienne voie H.B.N.P.C. en excavation.

### **1.5. - Les espaces verts et l'environnement**

#### **1. 5 . 1 - Les espaces agricoles**

L'agriculture est très marginale à GRENAY. Les terres agricoles demeurent des enclaves de quelques hectares enchassés entre les quartiers d'habitation

Leur situation centrale sur GRENAY les destinent tout naturellement à être urbanisés pour réordonner progressivement les incohérences de l'urbanisme minier. Ce sera le prolongement des actions de création de zones d'habitat telles que la Résidence des Cornailles.

D'autres situations à proximité des grands axes routiers les destinent à l'accueil d'activités.

Seul une vingtaine d'hectares ceinturant les terrils au Nord forment une faible transition avec l'habitat.

### **1.5.2 - Les espaces verts et l'environnement**

Les espaces verts sont pour le moment faiblement représentés.

Un parc de proximité en centre ville a été aménagé et il faut signaler des petits espaces interstitiels à l'intérieur des cités minières dont la préservation constitue une richesse au coeur de la rectitude du tracé des cités jardins.

Un atout rare du paysage urbain est constitué par la formidable trame verte dont dispose GRENAY quelque soit le quartier.

Prolongé dans le nouveau quartier des Cornailles, cet environnement verdoyant qui accompagne l'habitat n'est sans doute pas étranger à l'attrait exercé par les cités de Grenay, même non rénovées.

D'un point de vue plus général, un périmètre sensible a été instauré sur l'ensemble du Département du Pas de Calais par arrêté préfectoral du 3 janvier 1978.

### **1.5.3. – Les sites historiques**

Un cimetière franc a été découvert dans le passé lors de la construction d'une cité. La localisation n'en est cependant pas connue. En cas de découverte de vestiges, objets sépultures anciennes pouvant intéresser l'art, l'histoire, l'archéologie, la numismatique, il y a lieu de prévenir sans délais le Maire de la Commune.

### **1.5.4. – Les espaces de sollicitation**

Certaines parties du territoire de la commune sont l'objet de problèmes de sol de différente nature qui peuvent entraîner des contraintes quant à la constructibilité des terrains concernés.

- des galeries souterraines existent entre l'église et l'ancien monastère.
- des effondrements on été constatés.
- des périmètres d'inconstructibilité sont institué autour des puits 11 et 11 bis dans un rayon de 15 m, aussi il y a lieu de consulter la DRIRE pour toutes constructions située à moins de 100 mètres de ces ouvrages.

## **II - LES EQUIPEMENTS**

### **2.1. - Les équipements de superstructure**

A l'époque des Compagnies minières, celles-ci avaient pris en charge la réalisation et la gestion de la majeure partie des équipements dits collectifs. Après 1945, ces équipements sont passés dans le patrimoine foncier des H.B.N.P.C. Dans le cadre de la disparition à terme de l'activité des Houillères le transfert de ces équipements aux collectivités locales s'est progressive- ment opéré (écoles, espaces verts, terrains et salles de sports, etc.)

Les équipements existants sont repris dans le tableau suivant :

<p><b>EQUIPEMENTS SCOLAIRES</b></p> <p>Premier degré</p> <p>Second degré</p>	<p>5 écoles primaires 3 écoles maternelles</p> <p>1 CES Langevin</p>
<p><b>EQUIPEMENTS SPORTIFS</b></p> <p>Terrain</p> <p>Salles</p>	<p>Stade Viseux 2 terrains de foot Salle de sport et Vestiaires foot</p> <p>Salle école des filles Cité 5 Salle CES (Cosec) Salle de judo</p>
<p><b>EQUIPEMENTS SOCIO EDUCATIFS</b></p> <p><b>EQUIPEMENTS DE SANTE</b></p>	<p>1 salle des fêtes dans la cité du 5 (église St Louis) 1 Salle de réception CARIN 1 Foyer des jeunes 1 salle des fêtes 1 espace culturel : RONNY COUTEURE</p> <p>1 Centre de santé SSM 2 dispensaires 1 centre d'aide par le travail (handicapés)</p>
<p><b>ESPACES VERTS</b></p>	<p>Maison des associations Parc du Centre et tennis</p>

**Dans le domaine scolaire**

la commune est bien équipée au niveau de l'enseignement maternel et primaire. Les bâtiments scolaires sont d'origine minière, leur structure classique est cependant à l'épreuve du temps et les efforts de rénovation et d'entretien les ont maintenus à un bon niveau d'usage.

La baisse des effectifs a permis d'y trouver les locaux disponibles aux nouvelles pratiques scolaires (vidéo, informatique, activités d'éveil...).

GRENAY dispose aussi d'un équipement du premier cycle d'enseignement secondaire (collège) bien inséré au centre de la commune et d'une capacité d'accueil suffisante.

**Dans le domaine sportif**

Grenay disposait d'une salle de sports (type COSEC) associée au CES et d'un stade H.B.N.P.C. en décrépitude sur lequel gisait un édifice difforme et menaçant ruine.

Dans le cadre d'une politique de transfert, accompagnée par des crédits spéciaux, la commune a consacré des moyens néanmoins importants pour

régénérer deux terrains de football indispensables aux clubs de la ville, les équiper de vestiaires et reconstruire une salle de sports moderne accompagnée de ses annexes. (salle e sports BIGOTTE).

Accessoirement cette salle est aussi un grand espace polyvalent.

#### **Dans le domaine de l'environnement**

Le stade VISEUX et la salle BIGOTTE ont été le prétexte à la reconquête d'un espace de grande ampleur particulièrement dégradé et constituant l'une des entrées principale dans la ville.

Une politique volontariste sollicitant toutes les possibilités d'aides offertes par le statut de commune minière a permis en quelques années de transfigurer sur 1Km la rue Casimir Beugnet, d'aménager 1Km de voies H.B.N.P.C. déclassées entre Cité des Jardins et Cité du 11, de paysager 4,5 ha de site sportif et de constituer ainsi une entrée de ville accueillante.

#### **Dans le domaine de la santé,**

Grenay accueille une Société de Secours Miniers et deux dispensaires. Une association y gère également un Centre d'Aide par le Travail et développe actuellement des projet d'hébergement adaptés.

#### **Dans le domaine socio-éducatif ,**

M.J.C., salles d'activités de quartiers, salle des fêtes, salle de banquets... ont été aménagés et réalisés en nombre.

Néanmoins se pose aujourd'hui le problème de la vétusté et de l'inadaptation de certains d'entre eux qui ont fait leur temps et ne répondent plus aux besoins d'aujourd'hui.

La Commune assure la programmation d'équipements culturels hiérarchisés se complétant entre les équipements de quartier et un futur Centre Culturel Central.

Une politique intercommunale active a présidé à la réhabilitation de la salle des fêtes de la Cité du 5 en salle à vocation principalement théâtre Salle RONNY COUTEURE.

## **2.2. - Les équipements d'infrastructure**

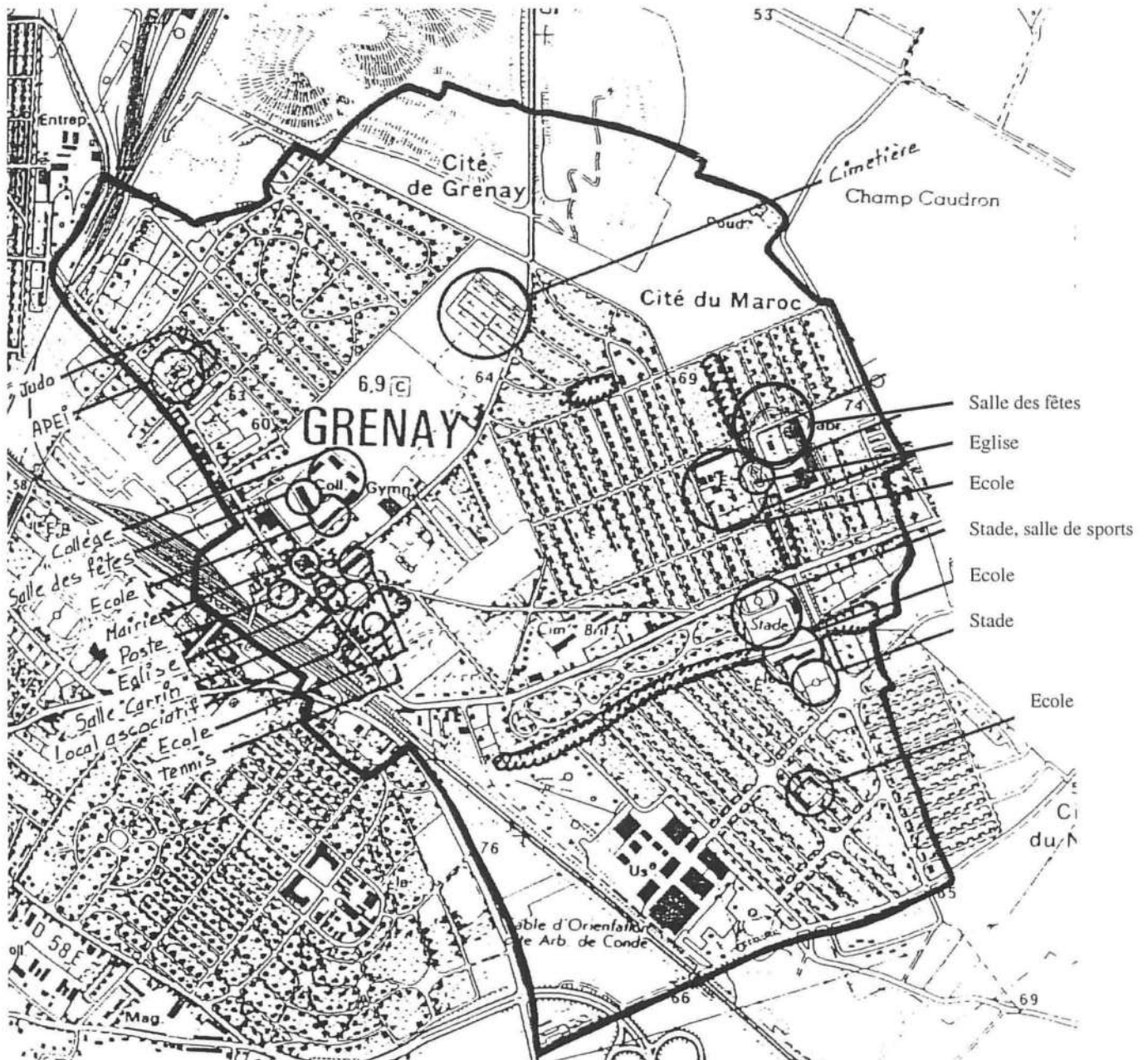
### **2. 2 .1 - Les liaisons par voies ferrées**

La commune est traversée d'Est en Ouest par la ligne S.N.C.F. PARIS-DUNKERQUE qui supporte un trafic important de marchandises et de voyageurs.

La gare de BULLY-GRENAY est desservie par des omnibus ARRAS- BETHUNE. Un embranchement vers le Nord concédé aux H.B.N.P.C., dessert l'usine chimique de MAZINGARBE et plus loin, VERMELLES et la centrale de VIOLAINES.

# POS DE GRENAY

## Les équipements



L'important réseau secondaire qui desservait les installations minières est aujourd'hui démantelé.

### **2. 2. 2 - Les liaisons routières**

Grenay est desservie assez directement par un échangeur avec la Rocade Minière Sud qui met à quelques kilomètres seulement l'autoroute A26 Arras-Calais.

Au Nord l'accès vers la Nationale Lens-Béthune est très rapide.

Le point de dysfonctionnement des accès à Grenay est constitué par le problème des priorités et des cisaillements au pont permettant le franchissement de la voie ferrée.

Ce passage est aussi le seul point de rencontre de deux villes Bully-les-Mines et Grenay qui ont pourtant une limite commune sur plusieurs kilomètres rendue infranchissable par la présence d'une coupure ferroviaire.

Ce point de franchissement de la VOIE FERREE pour être réalisé, nécessitera un aménagement routier pour lequel les terrains concernés sont retenus dans l'emplacement réservé N°1.

Aussi l'enclavement de la Société SOLVAY AUTOMOTIV génère un trafic poids lourds important à travers la cité du 11.

Au niveau communal le réseau des voiries primaires est relativement en bon état et de gabarit suffisant.

Par contre la trame des voiries en cité minière est pénalisante à double titre :

- elle ne dessert généralement l'habitat minier que d'un seul côté.
- elle est souvent surdimensionnée en emprise et en chaussée.

Non rénovées ces voiries sont par ailleurs en très mauvais état.

Le rythme de rénovation des voiries et des logements est évidemment indissociable et la présence disproportionnée des cités handicapé singulièrement la ville de ce point de vue.

Des études récentes sur le réaménagement de la cité du 11 indiquent que s'il est possible de rationaliser cette voirie, son linéaire démesuré met en jeu des exigences budgétaires particulièrement importantes.

### **2. 2. 3 - L'assainissement**

L'assainissement a constitué un problème grave pour Grenay, provoquant l'immobilisme dans la rénovation et la construction neuve tant que le réseau districale ne pénétrait pas suffisamment la commune pour offrir une capacité

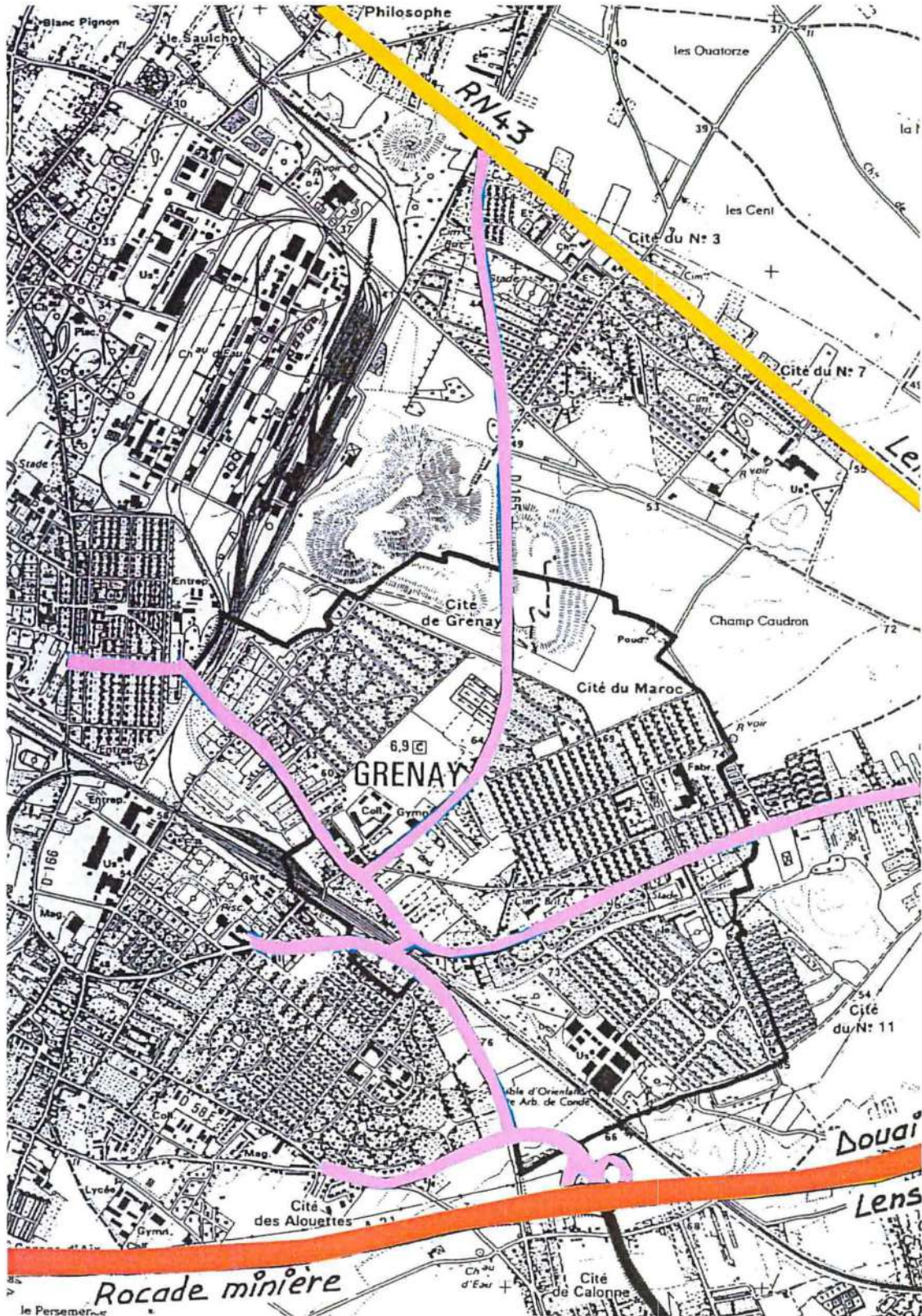
d'accueil en rapport avec les volumes d'eau de ruissellement à évacuer. Cet ouvrage ne résout d'ailleurs que partiellement les problèmes car toute la partie du territoire communal située à l'ouest de la rue Casimir Beugnet, pour l'essentiel la cité du 11, ne peut s'évacuer gravitairement dans ce réseau.

---

# POS DE GRENAY

## Liaisons existantes

---



L'ouvrage réalisé et les travaux complémentaires constituent l'architecture de base d'un réseau d'assainissement pour la Commune de GRENAY :

- La création d'un premier basse de stockage de 2500 m<sup>2</sup> au débouché de la rue Ansart.
- La création d'un réseau remontant jusque la rue LEGAY et la rue LAMENDIN.
- La création (en cours) d'un second bassin de stockage au carrefour de la rue du PÉRIGORD et de la rue LAMENDIN.

#### **2. 2. 4 - L'eau potable**

- Alimentation à 90 % depuis les forages de LIEVIN.
- La teneur en nitrate est élevée et dépasse la teneur maximale recommandée.
- Résolution du problème : créer de nouveaux forages dans un secteur moins vulnérable, dans le béthunois soit les forages de Beuvry F4 et F5.

#### **2. 2. 5 - Défense incendie**

Elle est assurée par 43 poteaux incendie de Ø 100 et 3 bornes incendie de Ø 100. Le réseau est entretenu et dimensionné selon l'évolution des opérations nouvelles.

### **III - CARACTERISTIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES**

D'une manière générale, les variations positives de tendance qui apparaissent à partir de 1982 sont dus à deux éléments déterminants et concomitants :

- 1 - l'arrivée d'une population minière pour moitié dans l'habitat minier ou peu de logements apparaissent libres ;
- 2 - l'accueil d'une population nouvelle ou ayant temporairement quitté Grenay dans les logements neufs de la Résidence des Cornailles

#### **3.1. - La population générale**

##### **POPULATION TOTALE**

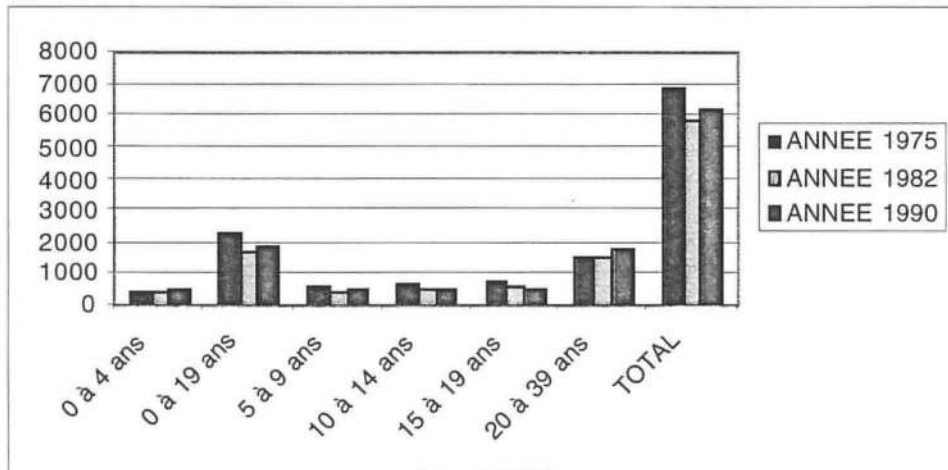
<b>ANNEE</b>	<b>NBRE D'HABITANTS</b>	<b>VARIATION EN %</b>
1936	8023	
1954	8635	+ 7,6
1962	8500	-2,5
1968	8049	-5,3
1975	6915	-16,4
1982	5881	-17,6
1990	6222	+5,8
1999	6416	+3

La progression démographique se ralentit sensiblement vers 1955 pour s'infléchir progressivement jusqu'en 1970 puis brutalement jusqu'en 1982.

Cette évolution traduit dans la population de Grenay l'impact de la récession minière commencée dans les années soixante pour s'achever vers 1975.

La reprise de la croissance démographique résulte de la politique de logements neufs menée à partir de 1980.

### PYRAMIDE DES AGES POPULATION JUSQUE 40 ANS

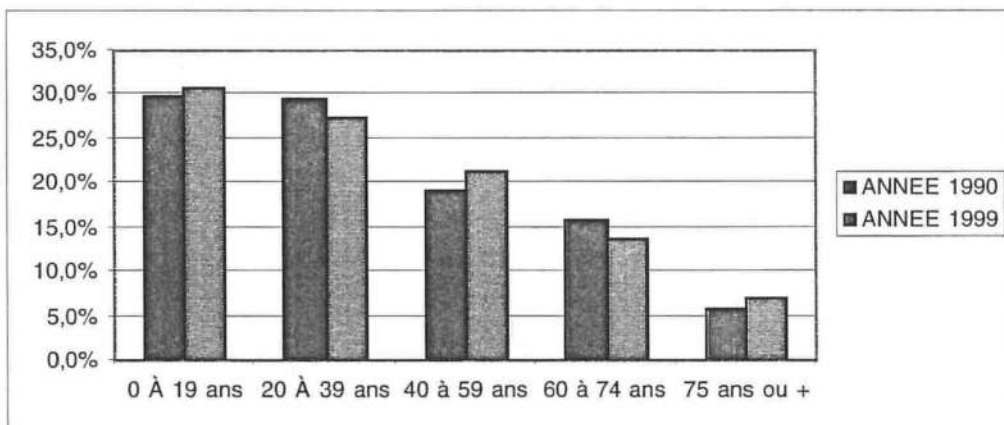


Après une diminution sur la période 1975/1982, la population totale se révèle être en nette croissance : + 5.8% (+ 341 habitants) entre 1982 et 1990 1975=6 915 habitants

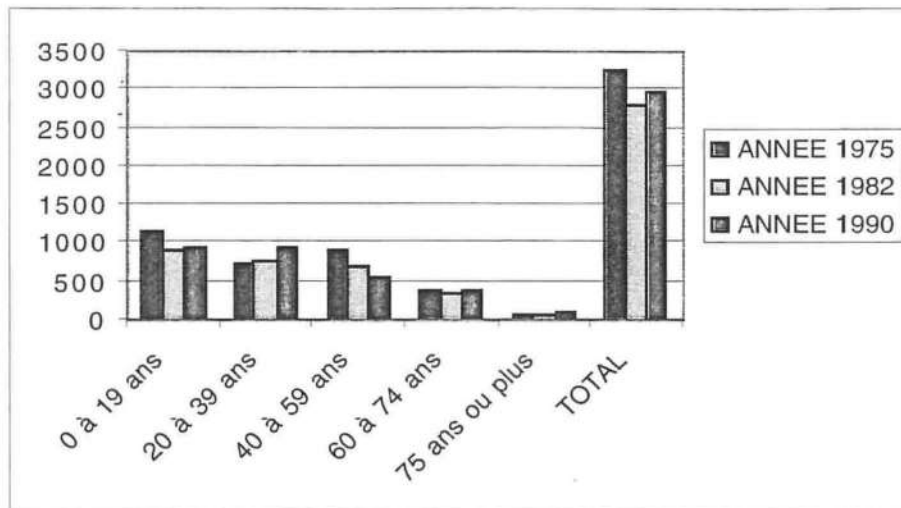
1982=5 881 habitants  
1990=6 222 habitants

Au recensement de 1999, la population s'élève à 6416 habitants.

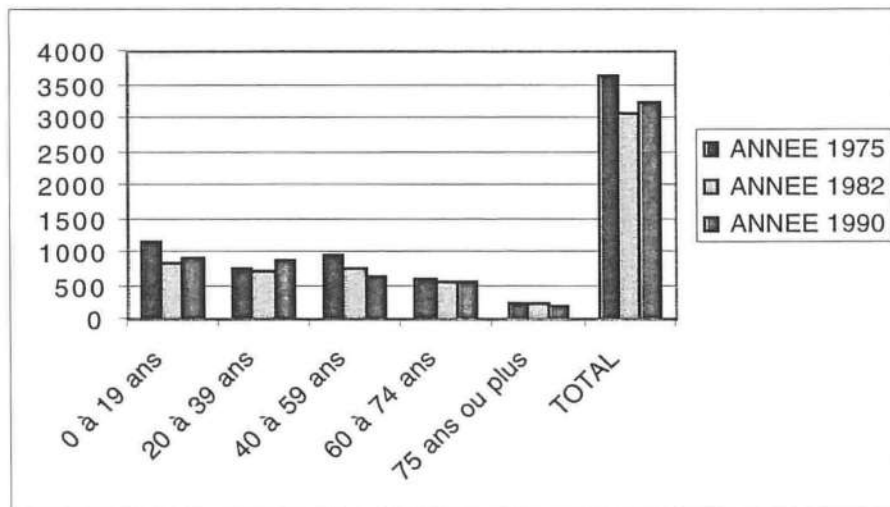
### PYRAMIDE DES AGES POPULATION TOTALE



### PYRAMIDE DES AGES POPULATION MASCULINE



### PYRAMIDE DES AGES POPULATION FEMININE



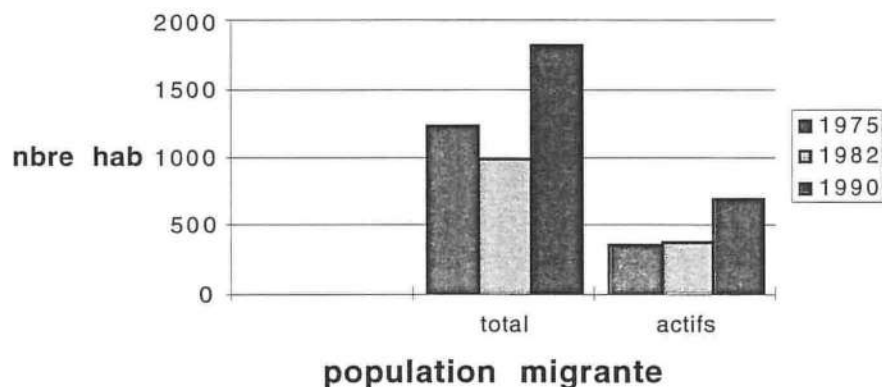
Toutes classes d'âges confondues, la population féminine reste la plus représentée aux trois dates de recensement étudiées.

Les pyramides des âges Masculine et Féminine évoluent de manière pratiquement similaire sauf, bien sûr, en ce qui concerne les tranches d'âges supérieures à 60 ans qui non seulement représentent un chiffre plus élevé chez les femmes, mais aussi vont en augmentation continue. Cette tendance générale est accentuée, dans le Bassin Minier, par le nombre important des veuves de mineurs.

Population migrante = changement de commune de domicile au 1er janvier

des années de référence des recensements

## POPULATION MIGRANTE



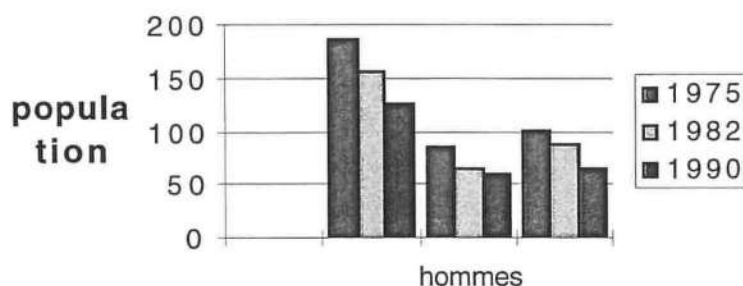
Après avoir marqué une nette décroissance entre 1975 et 1982, **la population migrante** augmente très fortement entre 1982 et 1990 : + 1 825 personnes, dont plus d'une sur trois est un actif.

Ceci compte certainement pour une grande part dans l'augmentation de la population totale, le solde migratoire devenant positif.

Les résultats du recensement 1999 sur cette tranche de population ne sont pas encore disponibles et ne permettent pas d'apprécier l'évolution ni de comparaison solde naturel/solde migratoire.

Cette population migrante a apporté sur la commune un nombre d'actifs important puisqu'il représente 38,40 % de la population migrante (+ 701 actifs) en 1990.

## POPULATION ETRANGERE

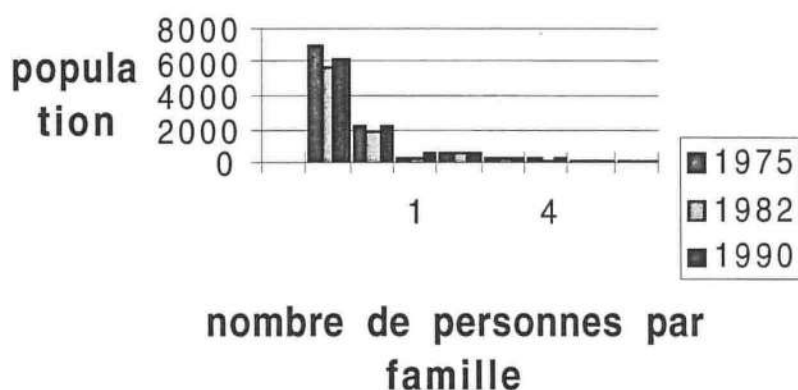


La population étrangère est marginale et diminue fortement, elle passe de 2,7 % en 1979 à 2 % en 1990 et 1,7 % en 1999 (112 personnes).

### POPULATION ETRANGERE ANNEE 1999

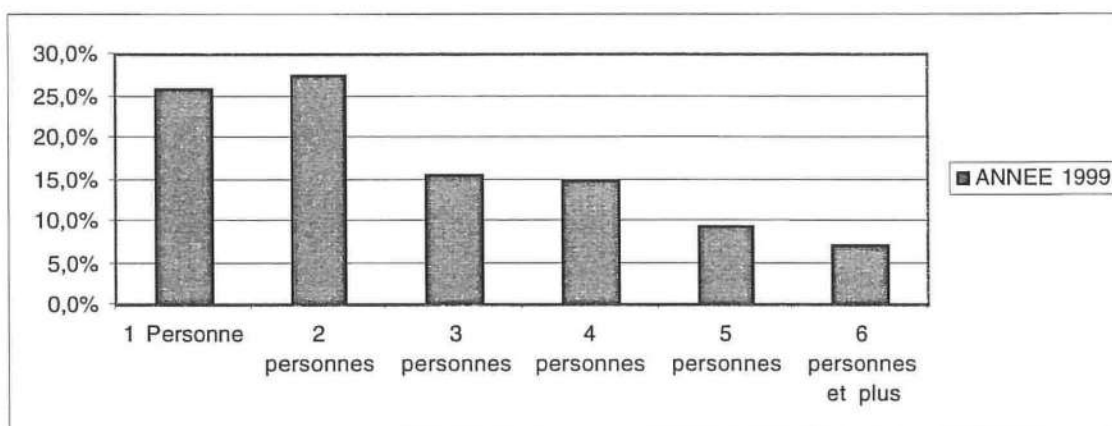
	Hommes	Femmes	Total
%	46,4 %	53,6 %	100 %
Nombre	52	60	112

### TAILLE DES FAMILLES



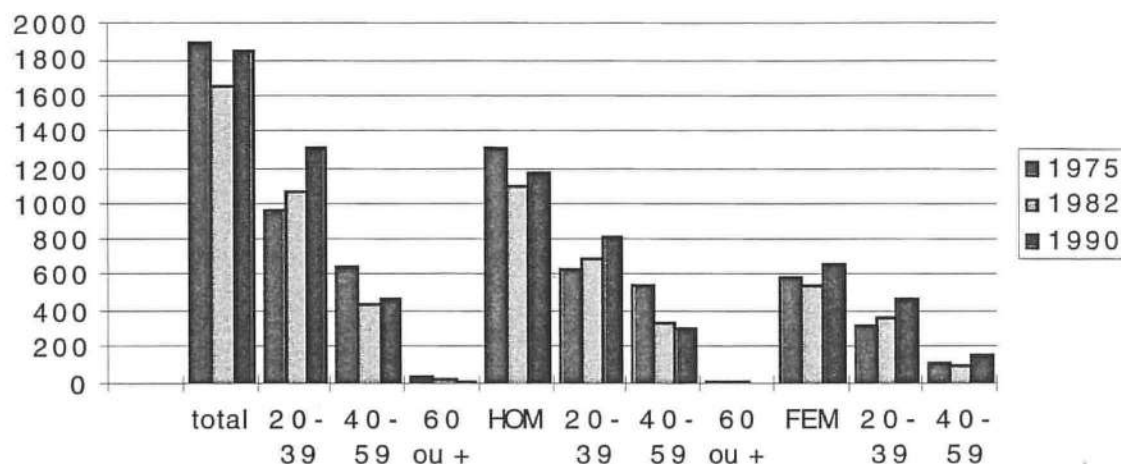
Les ménages de 2 personnes sont les plus représentés (27,3 %)  
 Une forte proportion de personnes seules correspond au nombre élevé de veuves de mineurs(25,7 %)  
 Le nombre de ménages de 5 personnes est de 9,5 %.  
 Le nombre de ménages de 6 personnes ou plus est de 7,1 %

### TAILLE DES FAMILLES ANNEE 1999

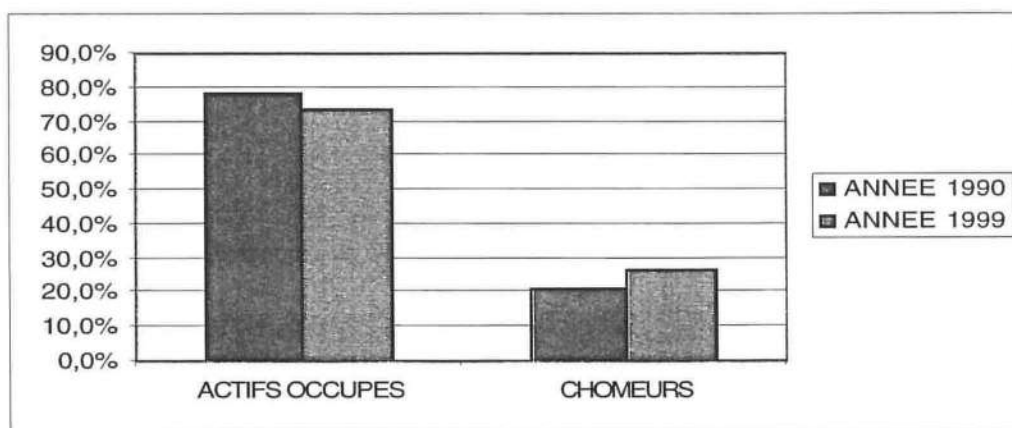


3.2. - La population active

**POPULATION ACTIVE PAR SEXE**



**POPULATION ACTIVE DES 15 ANS ET +**



Globalement sur les trois recensements, la population active masculine diminue de - 10,7 % (- 141 actifs) alors que la population active féminine augmente de + 15,5 % (+ 91 actives)

Une analyse plus fine permet d'observer que la population active masculine et féminine diminue entre 1975 et 1982?

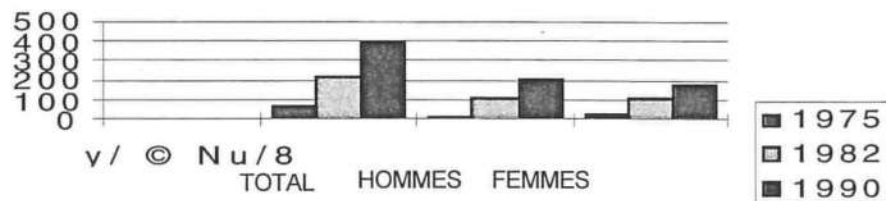
Puis sur la période 1982/1990, la population active masculine croit très légèrement, alors que la population active féminine dépasse celle de 1975. En 1990 elle représente 35 % de la population active totale contre 30% en 1975.

En 1999, la population active globale représente 73,7 % des 15 ans et plus, les personnes sans emploi représentent, elles, 26,3 %.

La population active masculine représente 62,3 %.

La population active féminine s'accroît et représente 37,7 % des actifs.

### SITUATION DU CHOMAGE



g

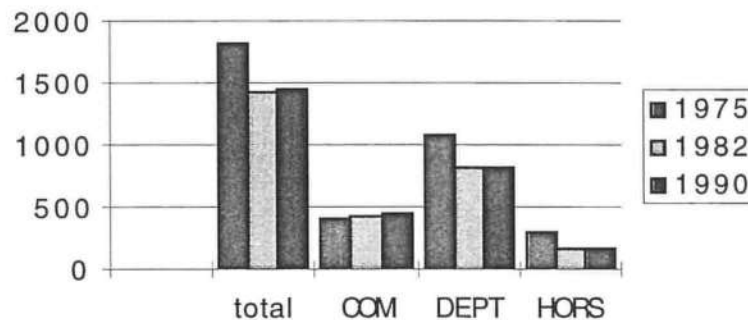
Le chômage est en forte augmentation sur la commune.

Le nombre absolu de chômeurs a été multiplié par 5,6 depuis 1975.

En 1990, Grenay compte 1 chômeur pour 5 actifs soit le double de la moyenne nationale. Grenay est avec 21,5 % également au-dessus de la moyenne de l'Arrondissement de LENS, où les chômeurs représentent 18,5 % de la population active.

Le chômage des femmes est nettement supérieur  
 - 28 % de la population active chez les femmes;  
 à celui des hommes :- 17,7 % de la population active chez les hommes.

### MIGRATIONS JOURNALIERES

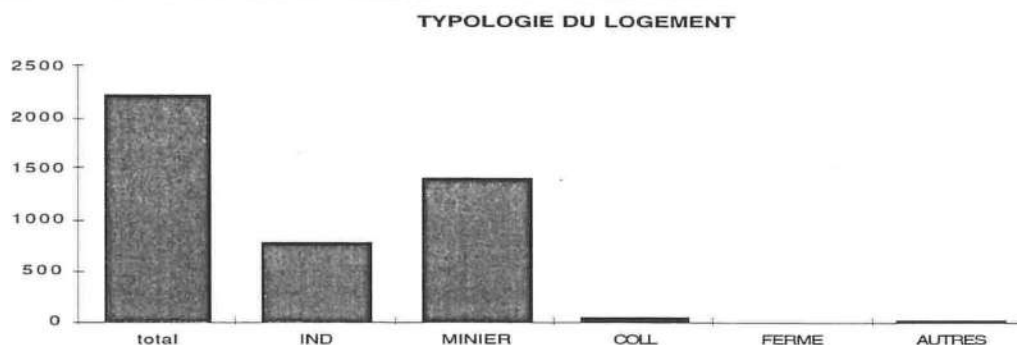


Le nombre de personnes travaillant sur la commune est faible. Il est en augmentation légère mais progressive.

Les emplois miniers disparus expliquent la chute des migrations dans le département et hors département dès 1982.

### 3.3. - Le logement

#### TYPOLOGIE DU LOGEMENT ANNEE 1990



En 1990, la majeure partie des logements est toujours de type minier : 63,2% du parc ;

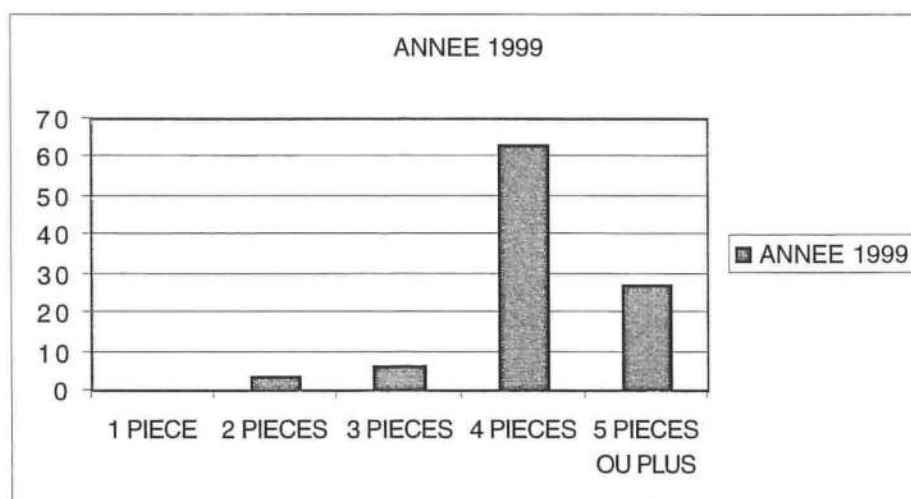
Viennent ensuite les logements individuels autres que miniers : 35,4% du parc ;

Les collectifs ne représentent que 2,3% du parc.

Il ne reste plus qu'une seule ferme en activité sur Grenay.

Les résultats de 1999, une fois disponible permettront d'affiner l'étude.

#### TAILLE DES LOGEMENTS ANNEE 1999



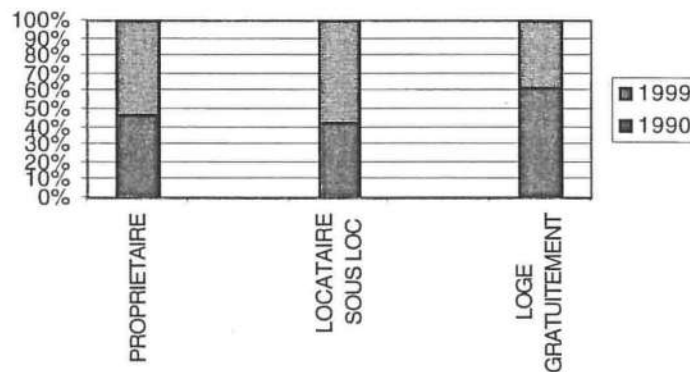
La taille des logements est plutôt grande.

On remarque par ailleurs une grande uniformité des types de logements qui correspond aux cités minières.

La rénovation des cites devrait introduire une diversification des types de logements.

Ceci indique qu'il n'y a pas surpopulation des logements, puisque les tailles de familles les plus nombreuses sont, dans l'ordre, celles de 2 – 1 et 3 personnes.

### STATUTS D'OCCUPATION ANNEES 1990-1999

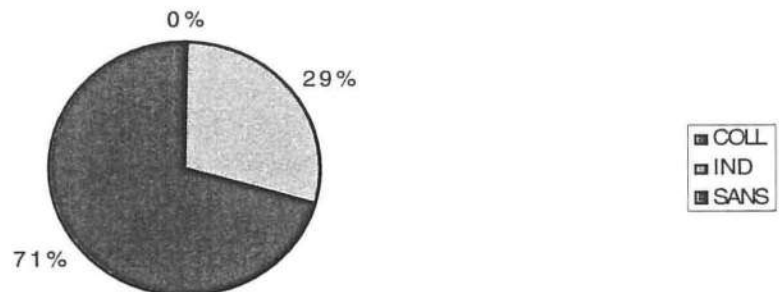


Le nombre "d'ayant-droit" est encore très élevé 37,61 % (sur les 63,2 % de parc minier).

Au recensement de 1999, ces chiffres sont ramenés à 26 %

Quant aux logements vacants, ils sont au nombre de 141 au 1/1/90, soit 6 % du parc de logements

### CONFORT CHAUFFAGE ANNEE 1990

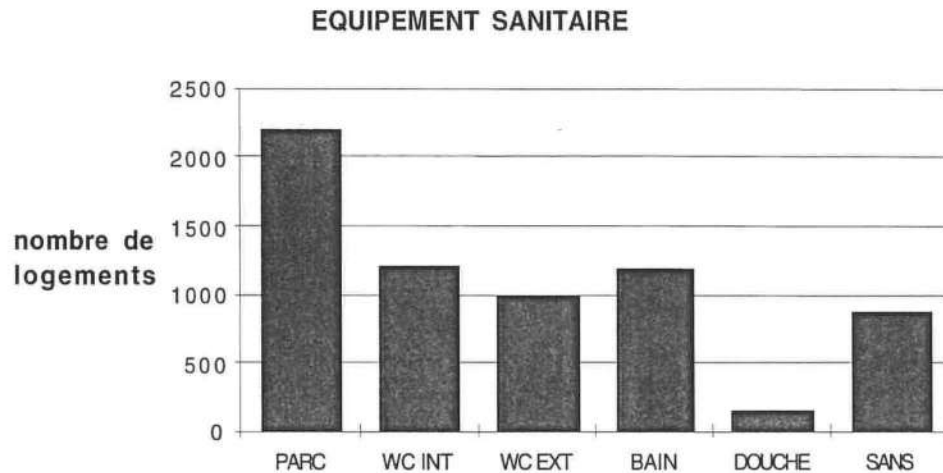


Le nombre de logements sans chauffage central est très élevé : 70,30 %.

Ceci est dû à la forte proportion de logements miniers sur la commune, où même la rénovation n'apporte pas cet élément de confort.

Compte tenu de la typologie du logement le chauffage central est de type individuel.

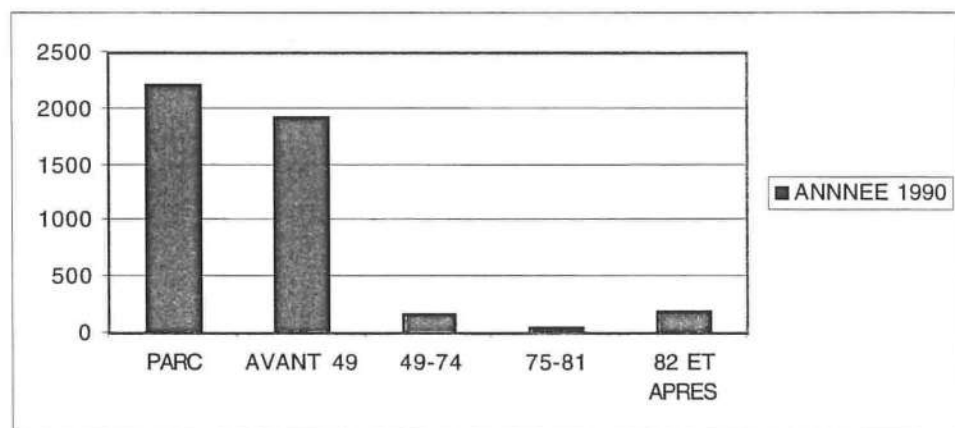
## EQUIPEMENT SANITAIRE ANNEE 1990



Presque la moitié des logements ne possèdent toujours ni WC intérieur, ni salle de bains. Ceci dénote le décalage de la rénovation des logements miniers réalisé sur la commune à moins de 50 %.

Les chiffres présentés devront être mis à jour après la publication des dernières données du recensement 1999 et les chiffres de l'INSEE non encore accessibles.

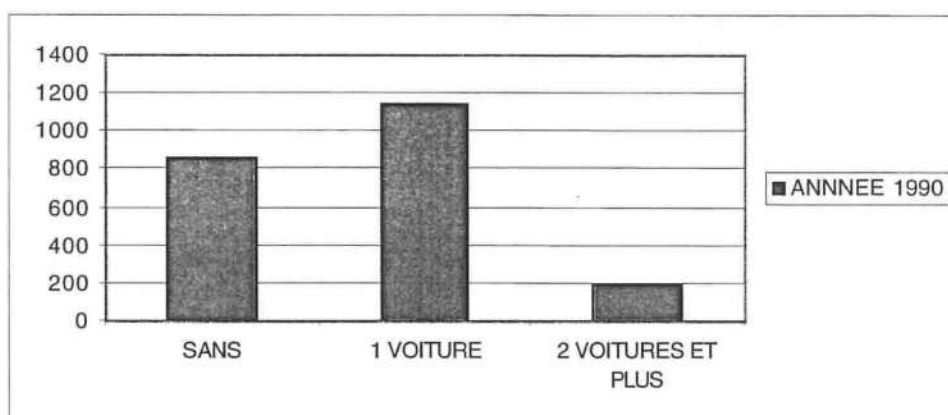
## **EPOQUE DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS**



Le parc de logements est très ancien (parc en majeure partie minier).

L'effort de construction de logements neufs, 1982 et après, ne représente que 9 % du parc total.

### NOMBRE DE VOITURES



GRENAY  
POPULATION  
TABLEAUX STATISTIQUES

Tableau population masculine par âges

Année	Total	Total H	0-19	20-39	40-59	60-74	75-plus
1975	6 915	3 263	1 153	734	920	372	84
1982	5 881	2 788	899	780	696	336	77
1990	6 222	2 976	957	950	574	398	97

Tableau population féminine par âges

Année	Total	Total H	0-19	20-39	40-59	60-74	75-plus
1975	6 915	3 652	1 147	775	963	584	255
1982	5 881	3 093	826	722	772	546	227
1990	6 222	3 246	906	878	623	571	196

Tableau population total par âges

Année	Total	0-4	5-9	10à14	15-19	0-19	20-39
1975	6 915	378	545	633	744	2 300	1 509
1982	5 881	338	389	462	536	1 725	1 502
1990	6 222	448	488	453	474	1 863	1 828

Tableau de la population migrante

Année	Total	actifs
1975	6 915	378
1982	5 881	338
1990	6 222	448

Tableau de la population étrangère

Année	Total	H	F
1975	6 915	378	102
1982	5 881	338	89
1990	6 222	448	66

## GRENAY P. L. U. – RAPPPORT DE PRESENTATION

**Tableau des ménages**

Année	Total	ménage	1 pers	2 pers	3 pers	4 pers	5 pers	6 ou plus
1975	6 905	2 220	419	608	439	322	181	251
1982	5 874	2 074	462	627	378	293	161	153
1990	6 217	2 212	515	635	391	318	218	135

Les chiffres présentés devront être mis à jour après la publication des dernières données du recensement 1999 et les chiffres de l'INSEE non encore accessibles.

### GRENAY LOGEMENTS TABLEAUX STATISTIQUES

**Tableau typologie des logements**

Année	Total	IND	MINIER	COLL	FERME	AUTRES
1990	2 212	784	1 400	51	1	28

**Tableau du type d'occupation**

Année	Vacant	Prop	Loc	Ayant Droits
1990	141	390	937	885

**Tableau des tailles de logements**

Année	Type 2	Type 3	Type 4	Type 5 ou plus
1990	92	99	1 396	623

**Tableau du chauffage central**

Année	Coll	Ind	sans
1990	10	647	1 555

GRENAY P. L. U. – RAPPPORT DE PRESENTATION

Tableau du confort sanitaire

Année	Parc	WC Int	WC Ext	Bain	Douche	Sans
1990	2 212	1 209	1 003	1 192	143	877

Tableau du confort sanitaire

Année	Parc	WC Int	WC Ext	Bain	Douche	Sans
1990	2 212	1 209	1 003	1 192	143	877

Tableau du véhicule

Année	Sans	1 voiture	2 voitures
1990	869	1 145	198

Tableau du confort sanitaire

Année	Parc	Avant 49	49-74	75-81	82 et après
1990	2 212	1 929	180	58	197

Les chiffres présentés devront être mis à jour après la publication des dernières données du recensement 1999 et les chiffres de l'INSEE non encore accessibles.

GRENAY  
EMPLOI  
TABLEAUX STATISTIQUES

Tableau population active par sexe

Année	Total	20-39	40-59	60 ou +	H	20-39	40-59	60 ou +	F
1975	1 901	962	668	38	1 316	637	552	18	585
1982	1 661	1 082	444	26	1 115	712	343	8	546
1990	1 851	1 303	475	17	1 175	826	316	7	676

**Tableau du chômage**

<b>Année</b>	<b>Total</b>	<b>H</b>	<b>F</b>
<b>1975</b>	71	30	41
<b>1982</b>	222	115	107
<b>1990</b>	398	208	190

**Tableau des migrations journalières**

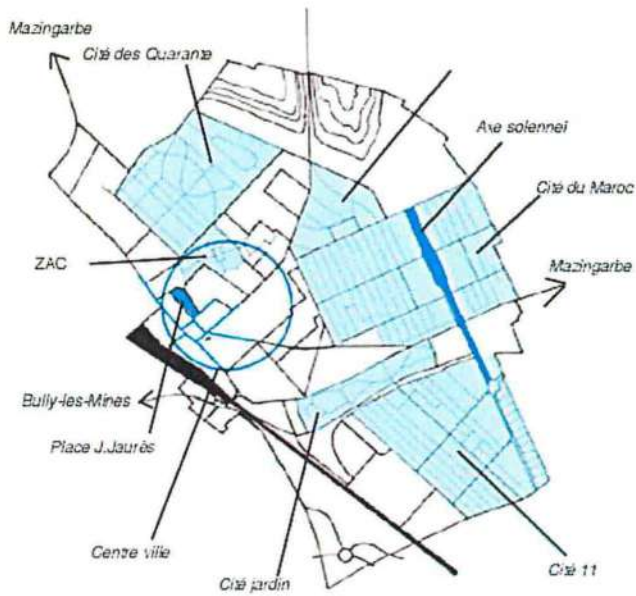
<b>Année</b>	<b>Total</b>	<b>Com</b>	<b>Dépt</b>	<b>Hors</b>
<b>1975</b>	1 830	421	1 097	312
<b>1982</b>	1 439	439	825	175
<b>1990</b>	1 453	453	821	179

Les chiffres présentés devront être mis à jour après la publication des dernières données du recensement 1999 et les chiffres de l'INSEE non encore accessibles.

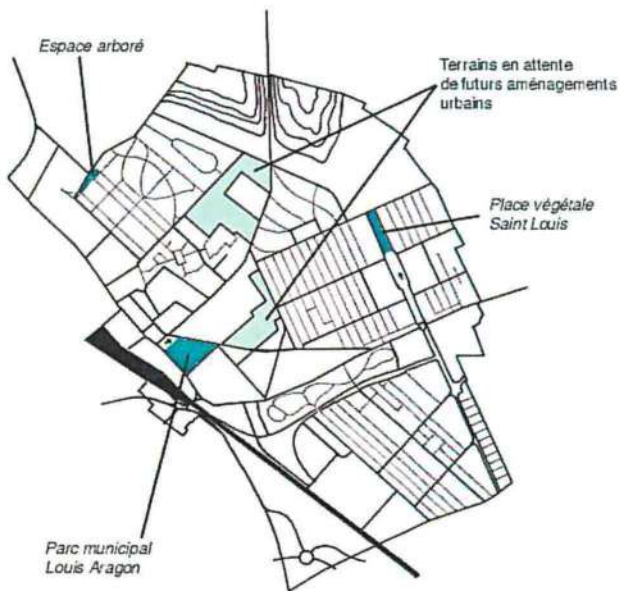
**IV - LES PAYSAGES URBAINS ET NATURELS DE GRENAY**

**Voir pages A à F ci-après**

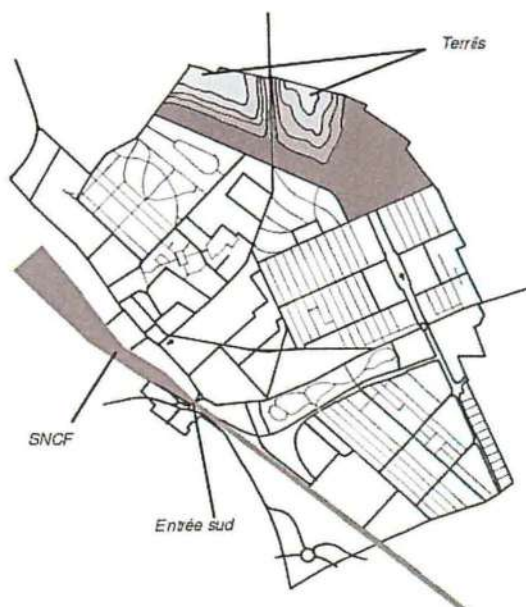
# VOLET PAYSAGER



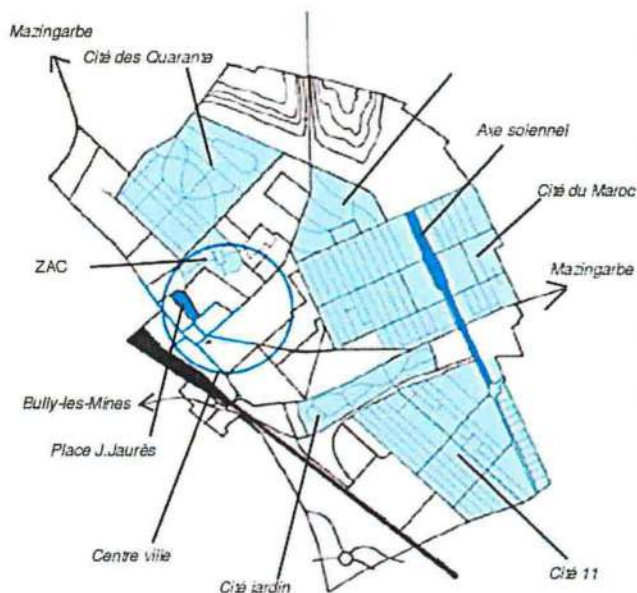
## COMPOSITIONS URBAINES



## LES ESPACES VERTS



## LE RELIEF



## COMPOSITIONS URBAINES.

La commune de Grenay se compose de plusieurs entités urbaines bien distinctes décrites dans les données de base et développées ci-dessous. Chacune de ces parties ont été composées à différents moments de l'histoire pour répondre à des objectifs particuliers. La ville ainsi construite présente différentes images urbaines juxtaposées dont la conservation, leur mise en relation et leur embellissement participent au maintien du caractère de la ville.



Centre ville Mairie

Le noyau d'origine de la ville (modèle rural), se compose autour de l'église. Le petit gabari des rues délimitées par le bâti, le parvis de la mairie et de l'église à l'échelle de l'ancien village, donnent un aspect intime à l'ensemble.

Le traitement récent de la voirie (larges

trottoirs, stationnement), permettent autant aux piétons qu'aux automobilistes de circuler facilement dans le centre. La proximité des commerces, des écoles, de la mairie, ...participe au bon fonctionnement du lieu.



Rue E. Basty

La place J. Jaurès n'est pas à l'échelle de la ville. Sa périphérie construite très hétérogène et basse accentue l'impression d'espace. C'est la ceinture d'arbres qui donne corps à cet élément urbain.



Place J. Jaurès

La place met en relation la salle des fêtes, la Caisse de Secours Minière, le collège et joue ainsi un rôle important dans les liaisons piétonnes entre la ZAC des Cornailles et le centre ville. Elle doit assurer également le stationnement et le marché.



Cités n°11

Les cités minières de Grenay ont chacune des caractéristiques propres qui constituent leur identité. Les particularités se situent tantôt au niveau de l'architecture, tantôt au niveau de la disposition des maisons dans le plan parcellaire. Les cités du Cinq et du Onze au plan régulateur orthogonal offrent depuis chaque rue des paysages très rythmés par l'alignement des façades identiques. Ce tissu urbain homogène à faible densité offre des perspectives visuelles répétitives parmi lesquelles la moindre singularité (école, équipement, espaces verts) est remarquable et dont l'entretien ou la rénovation a donc toute son importance.



Cité des Quarante



Boulevard de l'église S. Louis



Salle Fonny Couteure



Passage piéton ZAC



Place aux Cornailles



Boulevard de Tahiti

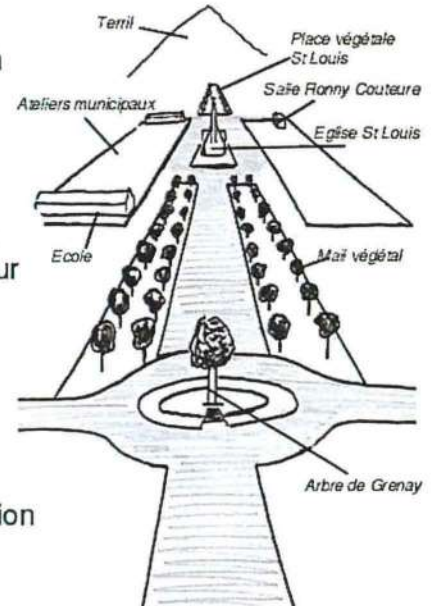


ZAC

Les cités d'après guerre ont leur trame viaire plus libre. Leur identité vient essentiellement de la répétition d'un modèle architectural plus cossu et de l'omniprésence de la végétation.

La cité du Maroc a été conçue selon un plan régulateur orienté vers les terrils. Un axe fort, à la base de la disposition de la cité était constitué d'éléments urbains nécessaires à la vie de la cité, comme l'école ou l'église tout en magnifiant la grandeur des houillères.

Aujourd'hui, cet axe urbain n'a plus la même signification et semble disproportionné. Cette composition forte pose le problème de l'aménagement de la voirie trop large à l'échelle d'une grande agglomération. Cependant, la mise en scène de l'église, et de l'arbre de Grenay par une symétrie évidente est un atout pour l'entrée est de la ville.

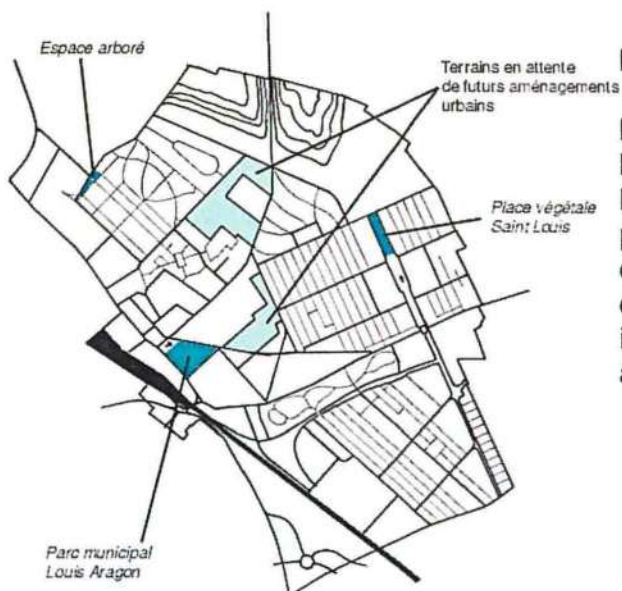


Les réalisations plus récentes de Grenay témoignent de l'intérêt du rapport entre l'environnement végétal et l'architecture, comme savait le faire les Houillères. Les logements situés sur la ZAC s'articulent autour d'espaces

verts selon un parcellaire assurant de nouvelles relations routières et piétonnes entre les cités minières et l'ancien village. La végétation y est très présente comme sur l'ensemble de la ville et favorise la coexistence d'architectures radicalement différente.

Des opérations récentes dans la cité Jardin s'intègrent avec justesse dans le tissu minier. Celles du boulevard de Tahiti respectent les implantations en retrait de la voirie, les matériaux et leur architecture restent dans l'esprit du site (proportions, forme).

L'ensemble d'habitations rue Védrières face à la cité des Quarante possèdent de petits jardinets en façade permettant de garder une rue verdoyante et aérée tout en ayant une densité plus importante.



## LES ESPACES VERTS.

La ville minière est actuellement très verdoyante bien que les espaces verts soient en nombre très limité. Ce sont en effet les cités des Houillères et en particulier la cité jardin, et le traitement d'ensemble de l'espace public où la végétation est omniprésente qui confèrent à l'ensemble urbain un attrait indiscutable. Le jardin privé participe pleinement à l'ambiance de l'espace public.



Parc L. Aragon

Le parc Louis Aragon est un des éléments forts de l'ensemble végétal de part sa qualité, son ampleur et sa constitution. Il est au centre de la ville et offre aux habitations avoisinantes une vue agréable. Il permet plusieurs activités comme le tennis ou la promenade. Il établit des relations piétonnes entre l'église, la Maison des

Oeuvres Sociales, les rues F. Beaucamps et J. Guesde.



Rue P. Pad

L'espace arboré le long de la rue Pierre Pad termine la cité des Quarante. Ce simple espace où les arbres de taille moyenne procurent une certaine protection aux piétons, est dans l'axe de l'avenue Guynemer. Il dialogue ainsi avec la place aux Cornailles également végétale. Venant du centre ville depuis la rue Pad, l'automobiliste découvre progressivement les terrils seulement lorsqu'il contourne le massif d'arbres qui fonctionne comme un filtre visuel et anime le parcours.



Place St Louis

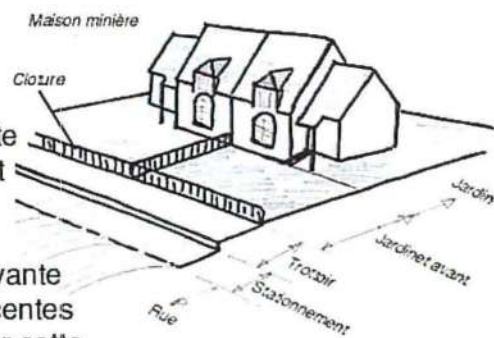
La place Saint Louis termine l'axe principal de la cité du Maroc. Cet axe solennel supporte des équipements et établit clairement les relations entre les cités 11 et 5, l'entrée de ville depuis Loos-en-gohelle et les terrils. La relation entre l'urbain et le terril voisin se concrétise en partie par le mail très régulier

des arbres orienté vers ce reliefs artificiel. L'alignement des troncs couverts d'un épais coussin verdoyant et leur nombre incite fortement le promeneur à regarder dans la direction des terrils, objets d'un futur traitement paysager.



Rue des Mézanges ZAC.

Dans les cités, le jardin privé en façade des maisons participe à la fabrication de l'espace public. La trame verte et l'intérêt de chaque habitant à entretenir au mieux son propre espace végétal sont des atouts pour l'image attrayante de la ville. Les opérations récentes perpétuent l'idée de préserver cette image positive en proposant des parterres délimitant les trottoirs ou des jardinets privés. L'intégration du végétal dans les traitements urbains peut parfois faciliter la gestion des parcours piétonniers et surtout du stationnement des véhicules.



Le Champ à Cornailles

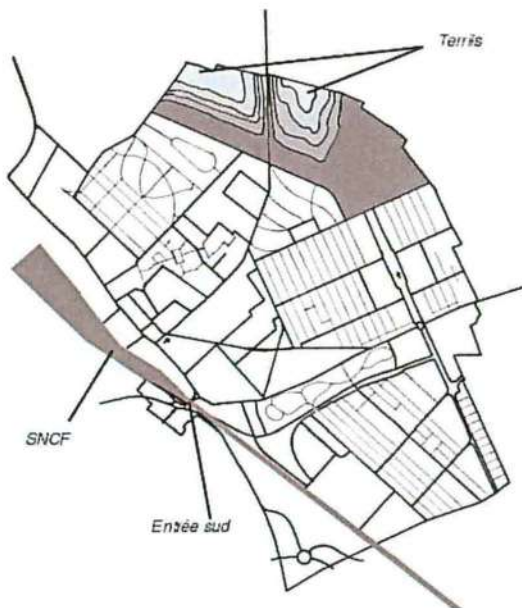


Les Glycines

Il existe deux grands terrains en attente actuellement utilisés pour l'agriculture et destinés à être urbanisés. Ils permettent d'obtenir des panoramas qui mettent en évidence la juxtaposition des éléments urbains de différentes époques. Ainsi la cité minière et l'ancien village cotoient le Centre de Vie Les Glycines et d'autres cités plus contemporaines.

Ces grands espaces qui dévoilent l'histoire de l'évolution urbaine de Grenay n'améliorent cependant pas la tâche d'une ville qui essaie de reconquérir un paysage hérité des Houillères : les relations entre les différents constituants urbains de Grenay - les cités minières, le centre ville, les opérations récentes, les terrils, les anciennes infrastructures sont des plus importantes car elles seront à la base du bon fonctionnement de la ville toute entière. La Coulée Verte à la limite de la cité du Onze en est un bon exemple. Les deux vastes terrains en position centrale seront le point de rencontre de différents paysages urbains (cités et centre) et industriels (terrils, fosses) et leurs aménagements viseront une certaine cohérence urbaine.





## LE RELIEF.

Le relief général de Grenay n'est pas très marqué. Seul deux importants "accidents" cernent la ville : les terrils au nord et l'entaille au sud de la voie de chemin de fer. Entre les deux, le sol présente des ondulations légères qui offrent des points de vue variés depuis l'espace public vers l'horizon et enrichissent ainsi un paysage souvent considéré comme plat et monotone.



Rue Larrandin



Rue Larrandin

L'entrée de ville depuis Vermelles est cadrée par les deux terrils qui sont d'importants points de repère. Ils sont une sorte de frontière fabriquée par la main de l'homme et chargés d'histoire. Ces collines participent à la mise en scène d'un des accès de Grenay. Simples monticules au loin, les terrils aménagés surprennent agréablement les automobilistes qui les découvrent de près, trop souvent habitués à l'unique vue de l'horizon dans notre région.

Pour les habitants, ces futurs lieux où la nature reprend le dessus deviendront de nouveaux espaces destinés essentiellement aux loisirs et leurs permettront de découvrir leur propre ville et une partie de la région sous un autre angle. L'énorme fossé des voies SNCF est également une frontière de la ville qui cette fois-ci ne peut être franchie. L'entrée sud s'effectue par un pont sous-dimensionné qui pose le problème de l'accessibilité automobile. Fort heureusement la barrière infranchissable en contre-bas n'est pas un véritable obstacle visuel.



Rue de la Champagne Cité du Maroc

L'urbanisme quadrangulaire de certaines citées minières et la légère ondulation du sol de Grenay offrent des points de vue intéressants depuis l'espace public sur l'environnement proche de la ville. Quelques rues en pente douce de la cité du Maroc sont axées vers les terrils qui semblent être en contre-bas et perceptibles dans leur entièreté. Le relief artificiel est ici mis en valeur. La vue lointaine bloquée par ces collines permet de prendre conscience de certaines notions liées aux distances à parcourir, aux notions d'échelle du territoire et à l'ampleur des citées.



Boulevard de la fosse 11

Lorsque l'on se trouve dans le creux d'une ondulation, l'effet visuel est tout-à-fait différent, car l'horizon disparaît pour ne laisser qu'une rue fillante à l'infini. La végétation qui accompagne cet axe accentue la perspective tout en l'agrémentant selon les saisons de couleurs variées.

B) LES HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

I - LES DOCUMENTS D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme précédant couvrait le groupement d'urbanisme de BULLY-LES-MINES, GRENAY, MAZINGARBE et constituait la suite logique des études d'urbanisme menées sur le bassin houiller : schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la Zone Minière, Schéma du secteur de LENS-LIEVIN ...

La cohérence du noyau urbain, nettement individualisé, formé par ces trois communes, avait justifié que l'étude du P.O.S. soit menée au sein d'un groupement d'urbanisme.

Aujourd'hui la révision du P. L. U. est menée indépendamment commune par commune par souci d'allègement de la procédure, la consultation de chaque commune limitrophe permettant la mise en concordance des options d'urbanisme.

Une première révision le 29/06/1994 a concrétisé cet ajustement.

La mise en révision du 17/11/1999 a pour but d'affiner les fonctions futures du territoire communal.

Le S.D.A.U. approuvé par arrêté de M. le Préfet de Région en date du 26 août 1976, portant sur l'ensemble du Bassin minier, a défini des objectifs d'aménagement à long terme, portant sur sa reconversion économique et sa restructuration urbaine.

Le schéma de secteur, approuvé par le Préfet du Pas-de-Calais le 30 septembre 1976 a permis ensuite de dessiner une image plus précise du Secteur LENS-LIEVIN pour les années 1985, afin de coordonner les efforts de chaque commune.

La révision du Plan Local d'Urbanisme permet d'infléchir et d'actualiser les projets d'aménagement et doit donner aux élus et à l'administration un instrument pour contrôler l'évolution de la commune, mettre en pratique les choix urbanistiques et aider à résoudre les problèmes spécifiques des dix prochaines années.

1.1. - Le S.D.A.U. et le schéma de secteur

Le S.D.A.U. couvrant l'ensemble des 116 communes du bassin minier a défini l'orientation de la vocation des sols, les tracés des grands équipements d'infrastructure, les objectifs de développement des agglomérations.

Il a souligné l'importance de l'agglomération LENS-LIEVIN dans le Bassin Minier, la nécessité de l'augmentation et la diversification des emplois, l'objectif de mises en valeur des aires agricoles.

Le schéma de secteur de la Communauté d'Agglomération LENS LIEVIN, dans le cadre du Schéma directeur, a permis d'affiner en concertation avec les collectivités locales les choix et les objectifs de développement.

Ses objectifs principaux ont été les suivants :

- a) - assurer une **maîtrise du développement urbain** en s'appuyant sur un renforcement de la structure linéaire de l'agglomération centrale, sur un aménagement autonome par rapport à l'agglomération centrale de trois groupes de communes, dont BULLY-LES-MINES, GRENAY, MAZINGARBE sur une urbanisation limitée des communes situées sur les collines de l'Artois, ainsi que d'HULLUCH et BENIFONTAINE ;
- b) - assurer un **aménagement équilibré** des terrains industriels :
  - par une utilisation en priorité des terrains existants en s'efforçant d'aménager les terrains H.B.N.P.C.
  - par une rentabilisation des vastes terrains industriels périphériques
  - enfin par l'amélioration de la desserte de ces terrains ;
- c) - assurer une **meilleure utilisation des zones urbaines**, en incitant à la densification des centres et assurer aux terres agricoles sans perspectives de production d'un statut de site d'habitat futur.
- d) - assurer un **meilleur niveau d'équipements** qui, pour le moment, est loin d'assurer tous les besoins de la population ;
- e) - assurer un **schéma de voirie** qui faciliterait les relations intercommunales. Le schéma de secteur reprend différentes voies, déjà approuvées par les élus et l'administration, et propose un réseau de voies hiérarchisées : intersecteurs, liaisons à l'échelle du C.A.L., liaisons intercommunales.

Ces deux documents, S.D.A.U. et Schéma de Secteur, ne sont pas opposables aux tiers.

## 1.2. - Le Plan d'Occupation des Sols et le Plan Local d'Urbanisme

Il doit permettre de préciser, en concertation avec les collectivités locales, les grandes orientations définies par les documents d'urbanisme évoqués ci-dessus.

En effet, le P. L. U. permet :

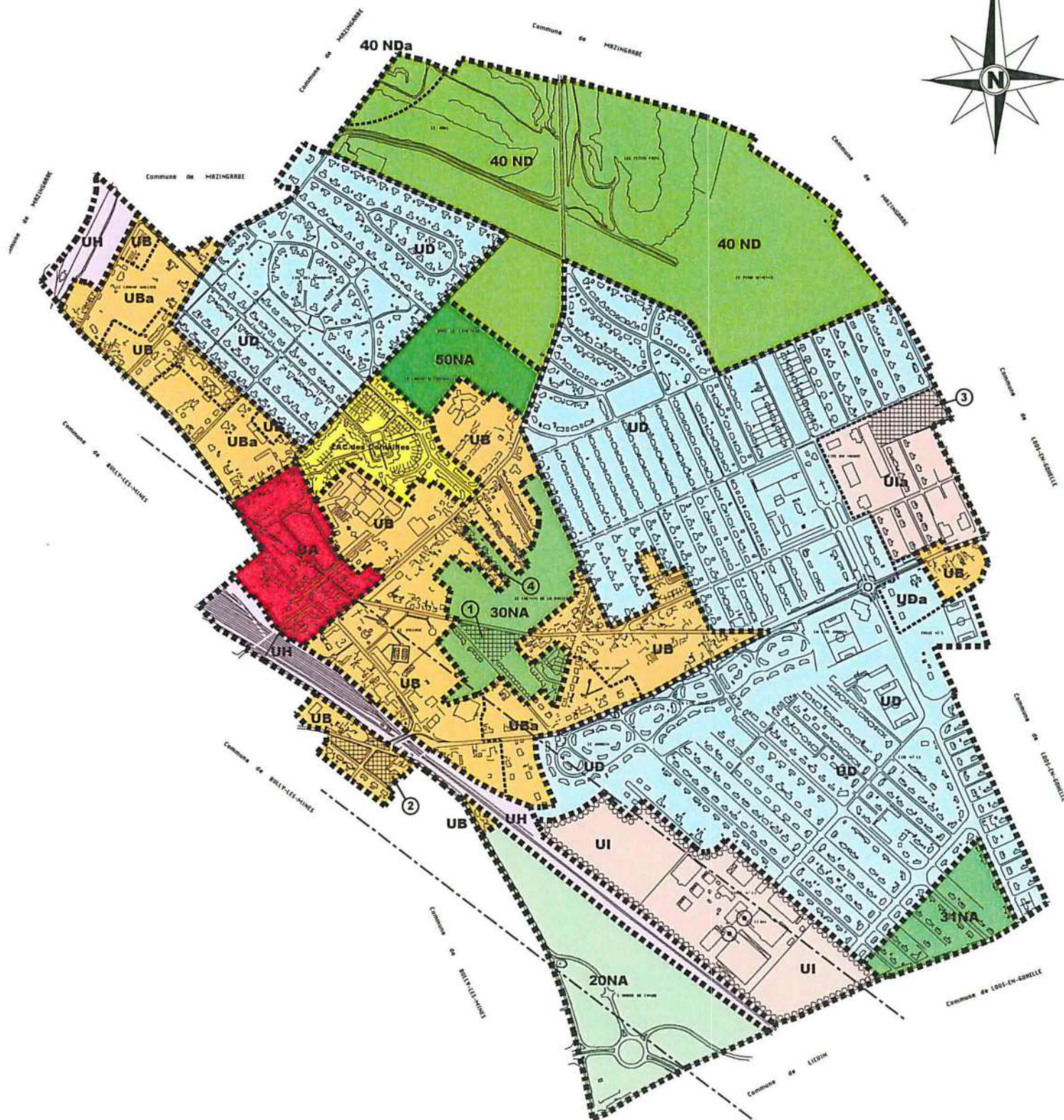
- de définir avec clarté les droits et obligations attachés à chaque terrain : que peut-on y construire, et dans quelles conditions ?
- de protéger les espaces naturels : espaces agricoles, zones boisées, sites à protéger, espaces verts et de loisirs.
- de mieux organiser les zones d'urbanisation préférentielles, eu égard aux équipements existants ou projetés.
- de définir les emplacements nécessaires aux équipements futurs : ce sont les emplacements réservés.

Le P. L. U. est opposable à toute personne publique ou privée. Les dispositions du P. L. U. révisé seront opposables aux tiers dès l'approbation par arrêté de Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais.

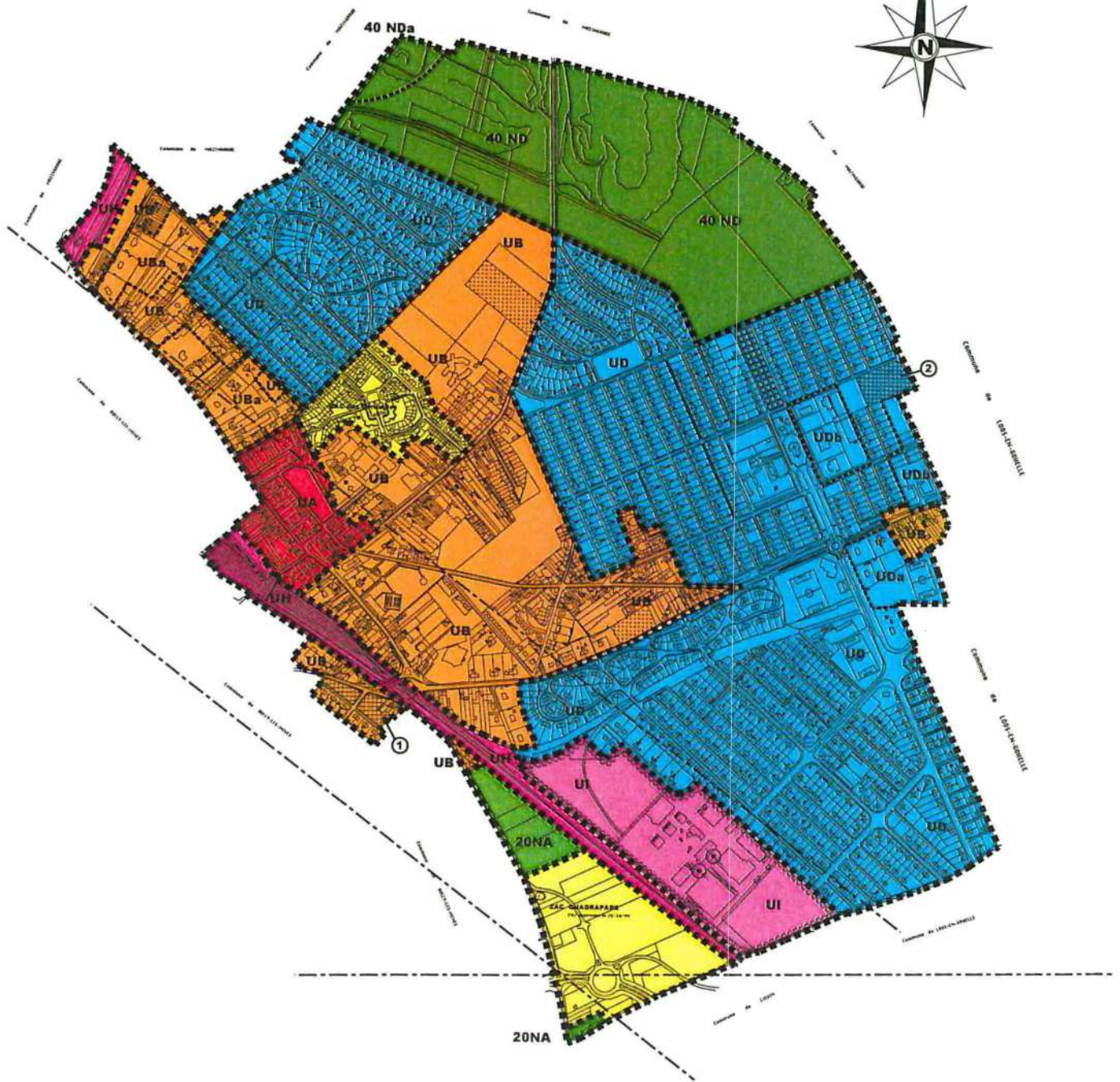
# PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

REDUCTION PLAN DE ZONAGE AU 12500e

29 JUN 1994

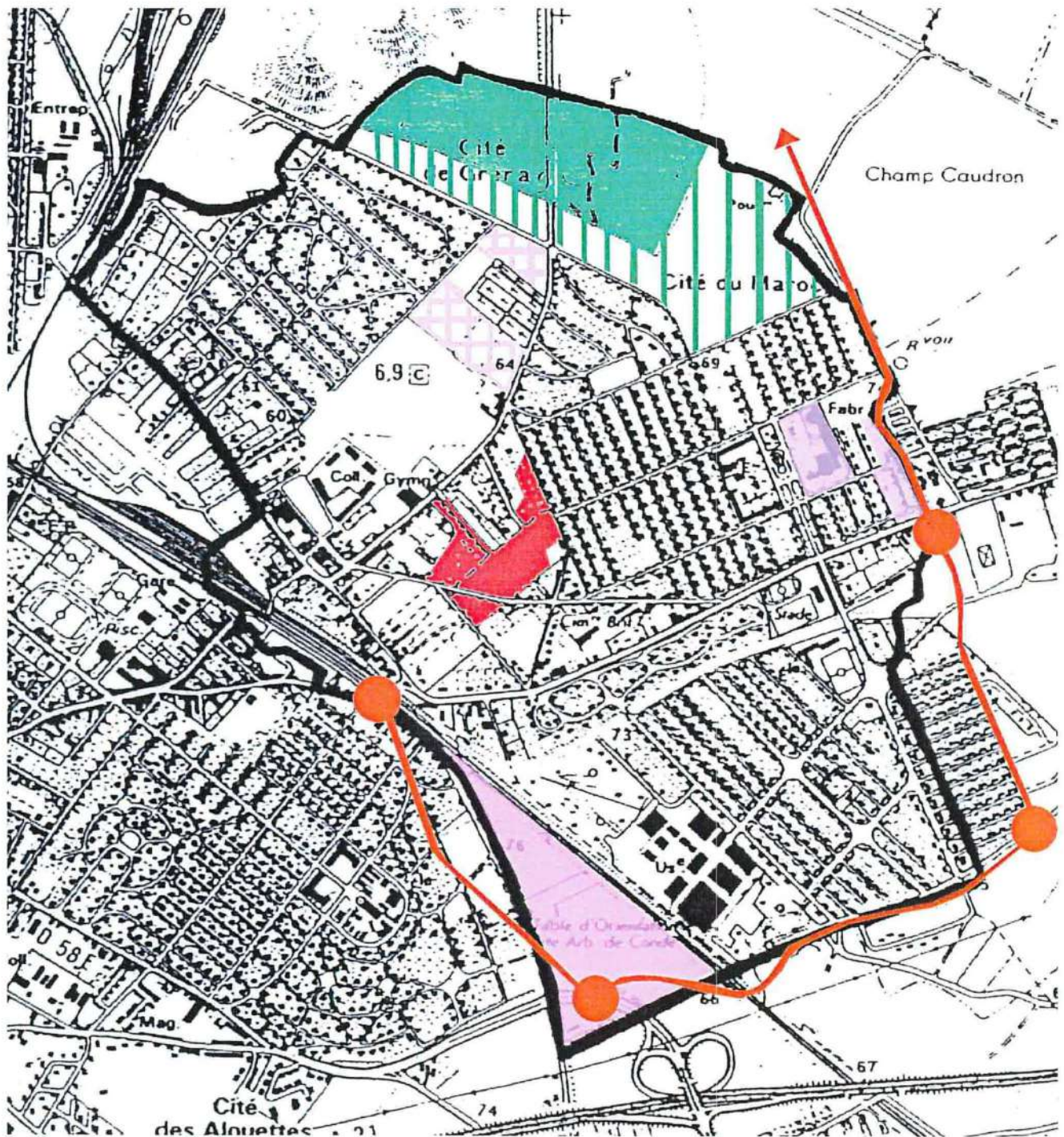


REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
A CONTENU P.O.S  
MARS 2002



# POS DE GRENAY

## Principes d'aménagements 2000



Urbanisation long terme



Terril à aménager



Activités court, moyen ou long terme



Liaison à créer



Urbanisation court terme



Limite communale



Zone naturelle

## II - LES OBJECTIFS ET OPTIONS D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DE GRENAY

Les réflexions menées par la Ville de GRENAY concernant les modifications au Plan Local d'Urbanisme qu'elle souhaite apporter dans le cadre de la procédure de révision portent sur les points essentiels suivants :

### ❶ Apporter, en vue de l'aménagement du centre ville, **une simplification du zonage de ce quartier.**

- ↳ Des espaces non bâtis, enclavés dans les quartiers bâtis encadrent le centre ville.
- ↳ La Commune, maintenant propriétaire de ce terrain a établi un plan d'aménagement définissant l'occupation des zones 30 NA et 50 NA (documents joints en annexe) qui, de ce fait, peuvent être classées en zones urbaines concernées par des opérations d'ensemble d'habitat locatifs dont les demandes de permis de construire sont lancées et pour lesquelles une procédure **d'application anticipée** du Plan Local d'Urbanisme est demandée par le Conseil Municipal.

### ❷ Confirmer en périphérie du territoire **communal les vocations respectives des espaces naturels.**

- ↳ Soutien du développement économique et des potentialités d'emploi
  - Plate-forme districale de QUADRAPARC
- ↳ Valorisation des friches minières (anciens terrils) par l'aménagement d'équipements de loisirs soutenus par un aménagement paysager.
  - Terrils 51, 58 ET 58 bis.

### ❸ Offrir un environnement et un cadre de vie agréables, diversifiés et adaptés à la population, par :

- ↳ l'urbanisation du centre ville (point 1),
- ↳ la reconquête des friches (point 2),
- ↳ la rénovation des cités et restructurations urbaines,
- ↳ **le traitement des eaux pluviales :**
  - La Communauté d'Agglomération a affirmé sa volonté de mettre en œuvre sur l'ensemble de son territoire la récupération des eaux pluviales pour la préservation des nappes phréatiques.
  - La Commune de GRENAY est partagée en 6 bassins versants (voir plan des annexes sanitaires) pour lesquels les réseaux, une fois aménagés convergeront vers les 2 réservoirs de stockage, un existant vers Bully les Mines et un futur en cour de réalisation rue de Périgord.

Le Plan Local d'Urbanisme intègre dans la modification proposée, la réalisation de nouvelles **opérations d'habitat.**

↳ en relais de la rénovation des cités minières, la commune se propose de réaliser des **logements locatifs neufs** dont les programmes répondent aux besoins des diverses catégories de la population :

- **Loger les personnes âgées** résidant dans les logements inadaptés de la SOGINORPA.
- **Loger les jeunes ménages** habitant chez les parents, cherchent un logement propre.
- **Restructurer**, à l'intérieur des cités de la SOGINORPA, **l'habitat existant** .

## 2-1 - UNE POLITIQUE DU LOGEMENT.

### Développement de la restructuration du centre ville

La Commune avait engagé dès 1980 une opération conséquente d'urbanisme en centre ville pour répondre à une demande de logements non satisfaite par le l'habitat minier et pour opérer la soudure entre deux quartiers miniers : la cité des quarantes et la cité du Maroc.

Cette opération de 175 logements est aujourd'hui terminée (Résidence des Cornailles – au statut actuel de la ZAC).

L'heure n'est plus à considérer un développement démographique susceptible d'engendrer des extensions urbaines importantes.

Les terrains destinés à poursuivre par une deuxième tranche sont actuellement propriétés communales.

Une partie de ces terrains, situés dans la partie Ouest, est contigus au périmètre de la Résidence des Cornailles, le long de la rue Napoléon Debacque.

Un espace de 1,2 hectares est occupé par un **foyer de vie pour personnes handicapées** appelé à connaître prochainement **une extension**.

Les espaces libres mitoyens, jusque la rue VEDRINES, accueilleront une opération de maisons locatives individuelles (environ 50) dont une majorité pour des **personnes âgées**.

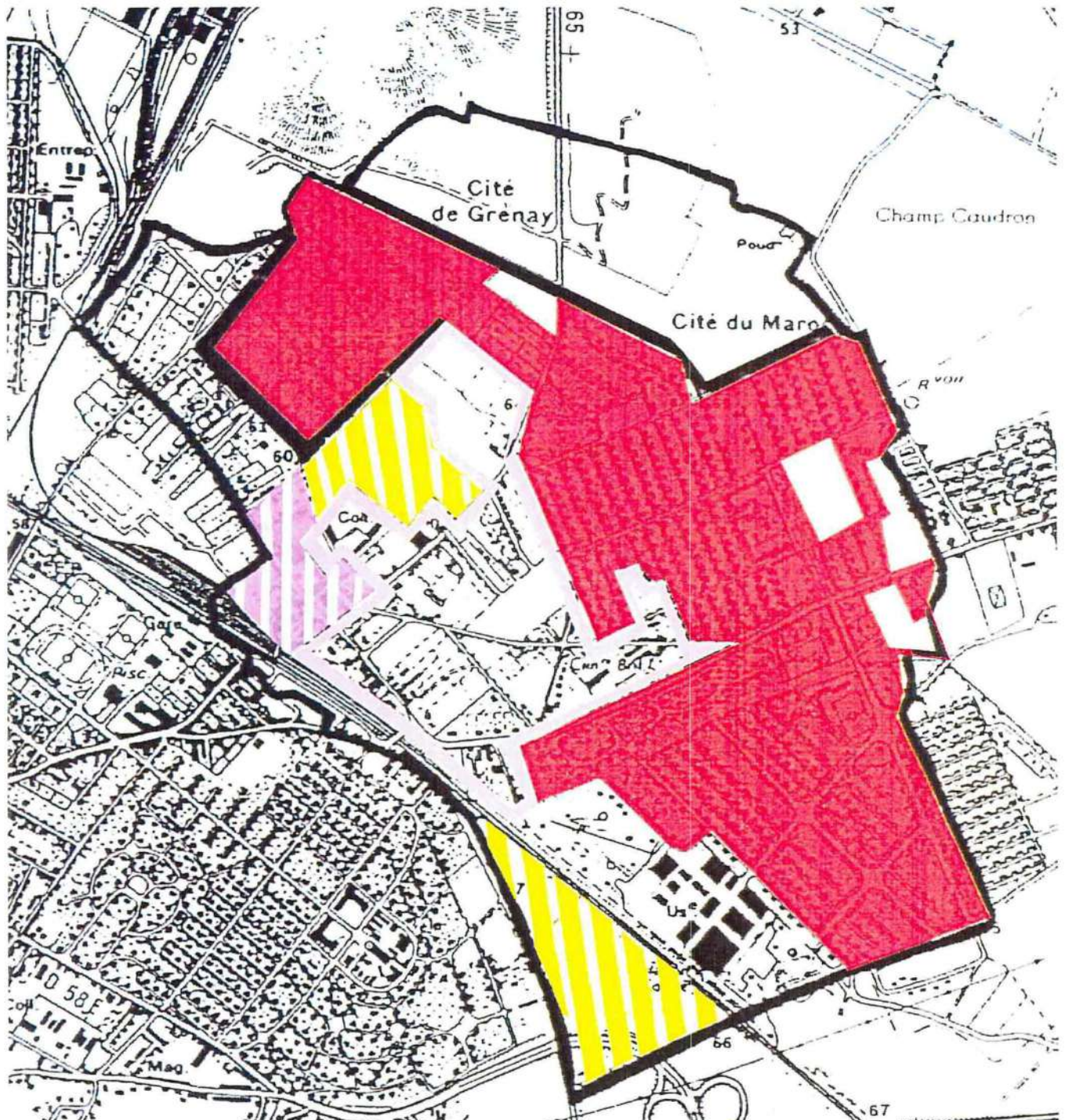
La Commune propose de placer les terrains en zone UB directement constructibles et de transformer l'ensemble des parcelles voisines de zone 50 NA à une zone 30 NA.

La commune est maintenant propriétaire d'un espace de terrains libres de 6 hectares environ situé entre **le centre ville et la cité du Maroc**, pouvant accueillir environ 120 logements sous forme de maisons locatives, de maisons en accession à la propriété, de lotissement de parcelles libres.

Ce projet a deux fonctions essentielles :

# GRENAY – PLAN LOCAL D'URBANISME

## Zones urbaines prévues



Z.A.C



UD – UDa - UDb



Limite communale



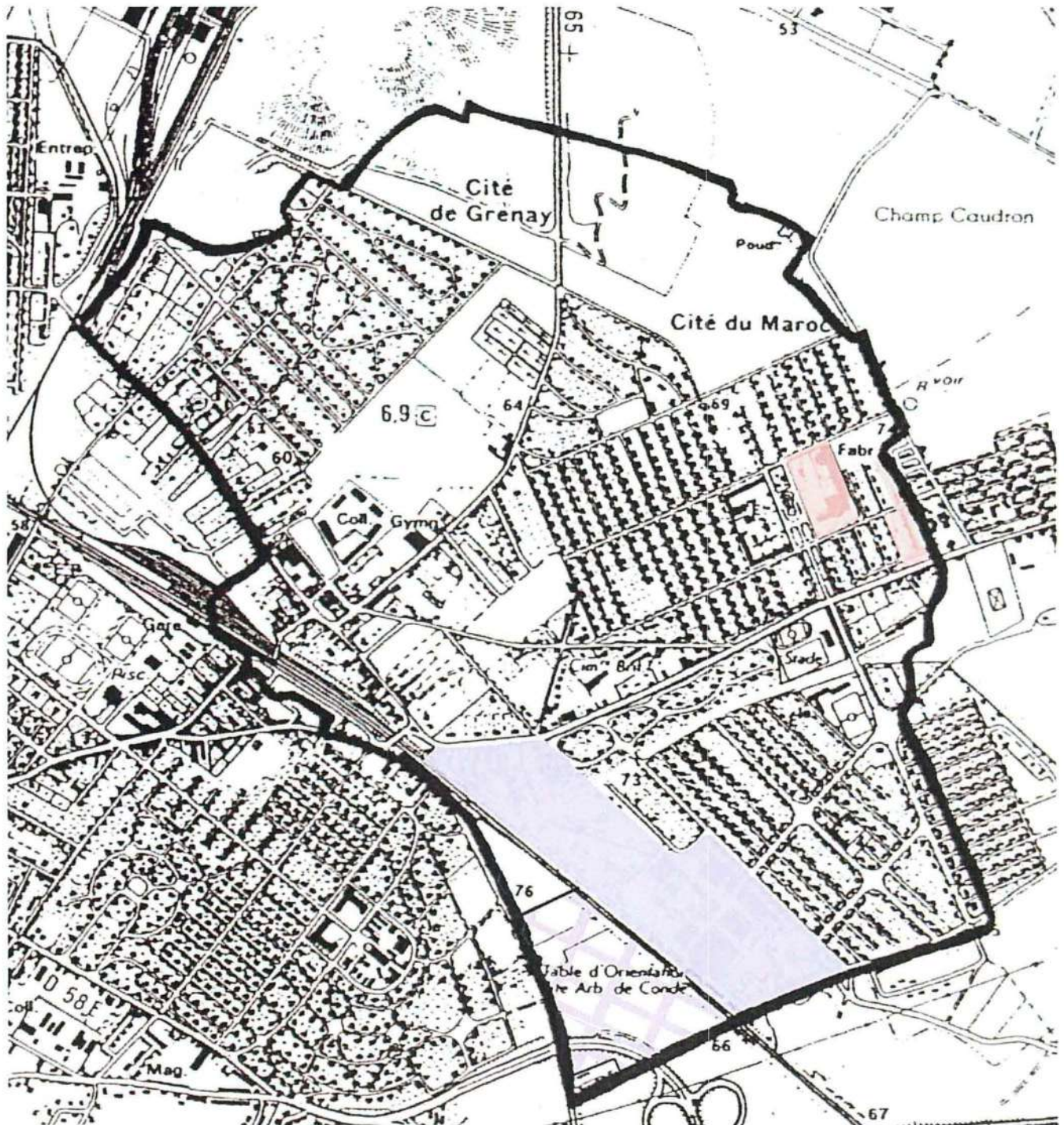
UA



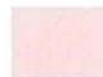
UB - UBa

# GRENAY – PLAN LOCAL D'URBANISME

## Zones d'activités prévues



UI



UDb



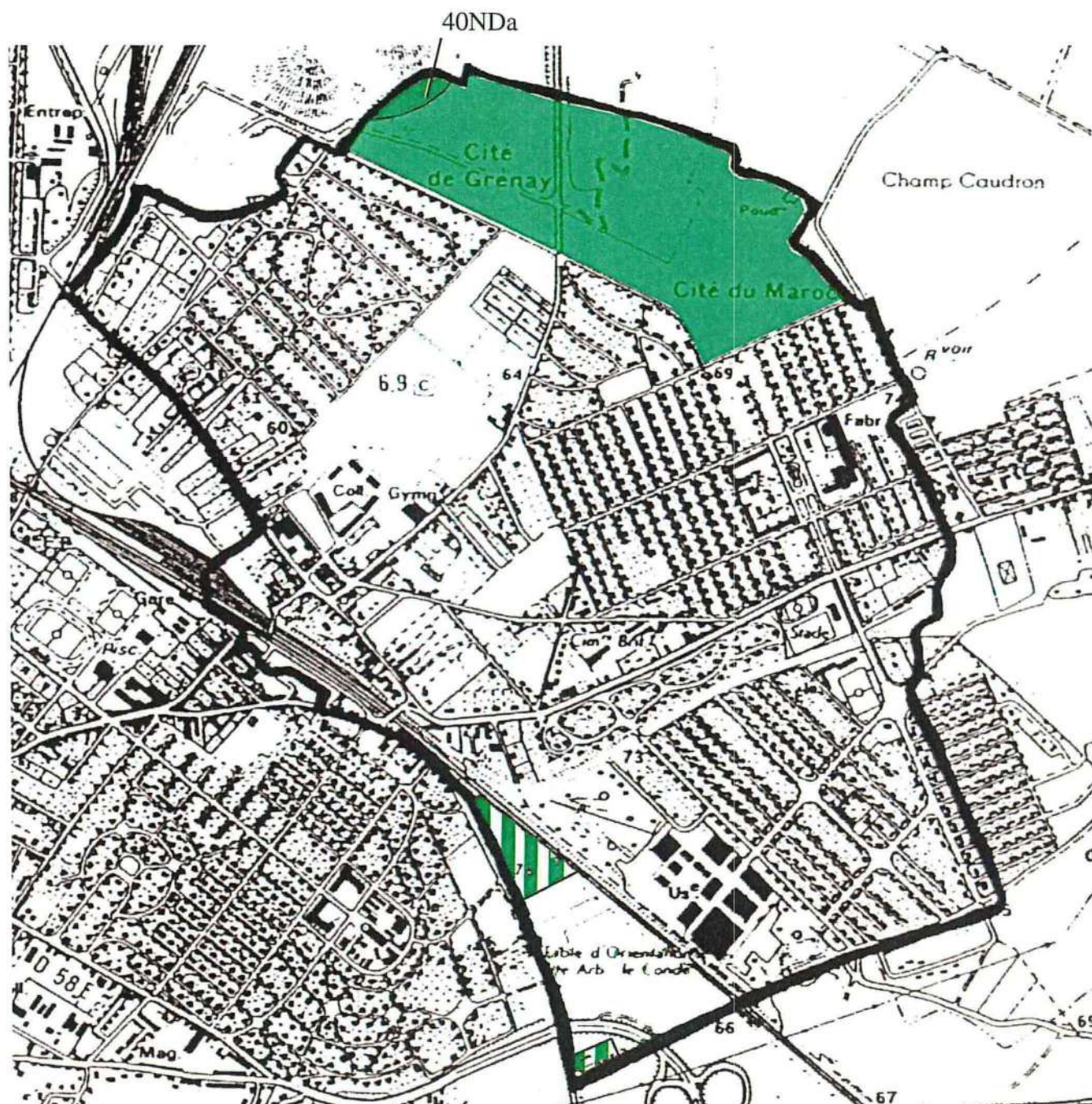
QUADRAPARC



Limite communale

# GRENAY – PLAN LOCAL D'URBANISME

## Zones naturelles prévues



20 NA



40 ND



40 NDa



Limite communale

- restructurer le centre ville et renforcer la densité de population à proximité des équipements publics existants.
- compenser par du logement neuf la suppression des logements miniers situés cité du 11, à la marge de la Commune, à proximité de sites dégradés et donc dans une situation qui n'incite pas à une rénovation qui serait pour le moins fort tardive.

La Commune propose donc de transformer la zone 30 NA en zone UB et d'y permettre l'installation d'activités de services ou de commerces complémentaires du centre commercial existant.

Par ailleurs les évolutions de la cité du 11 et de la cité de Belgique risquent de conduire à la constitution de nouvelles friches urbaines. L'orientation retenue par la commune est donc de substituer à terme à cet habitat minier en voie de dégradation des implantations d'activités non nuisantes, pouvant être intégrées à des espace d'habitats rénovés. Pour ce faire, elle propose de transformer la Zone UI et la zone 31 NA en zone UDb.

Le deuxième axe d'action en matière de logement porte sur la poursuite et l'accélération du processus de rénovation des cités minières fondé sur deux aspects:

- une diversification de la typologie des maisons minières par la mise en oeuvre d'une rénovation/restructuration qui intègre le soucis de qualité architecturale
- une rénovation des espaces publics qui réduise les linéaires et les surfaces de voiries mais aussi préserve et renforce le caractère bocager institué dans les cités par l'abondance des haies et des plantations d'arbres.

## **2-2 - UNE POLITIQUE DE L'EMPLOI**

Créer des sites d'accueil pour les activités artisanales industrielles ou de services et commerces.

L'opportunité de reconvertir des bâtiments existants dans une cité minière dégradée avait conduit la Commune à créer par une procédure de modification une zone UI permettant de consacrer cet espace, bien desservi par un axe routier vers Lens, à l'organisation d'une zone d'activités artisanales.

Aujourd'hui, la réalisation de bâtiments destinés à des petites entreprises et des artisans, permet de les concevoir intégrés à une zone d'habitat en rénovation.

Le P.L.U. a créé les zones Udb, zones d'habitat accueillant des activités légères telles que l'ensemble de la PALMERAIE et la ZAC.

Par ailleurs, des réflexions menées sur un plan intercommunal ont conduit à la formulation d'un ambitieux projet de zone d'activité touchant les trois communes de GRENAY - BULLY LES MINES - LOOS EN GOHELLE et LIEVIN, projet situé en façade le long de la rocade minière (QUADRA PARC).

Ce projet a en outre, comme fonction de résorber des sites dégradés, de désenclaver des entreprises existantes comme l'ex BAP et de desservir les franges des quartiers miniers sur Grenay, cité du 11 et cité de Belgique permettant ainsi la reconversion d'espaces qui sinon seraient voués à un avenir de friche urbaine.

La Communauté d'Agglomération a créé la ZAC de QuadraParc, au Sud de la Commune de GRENAY, reliée directement à la rocade A21.

### 2-3 - UNE POLITIQUE DE DESENCLAVEMENT.

Ces orientations nouvelles et les projets qu'elles sous-entendent sont accompagnés par la nécessité de créer les infrastructures adaptés : qu'il s'agisse des accès aux centre-villes, aux quartiers d'habitations et aux zones d'activités ou à la déviation de trafics de transit.

Ces infrastructures nouvelles se traduisent donc par la présence du POS des emplacements réservés correspondants.

### 2-4 - UNE POLITIQUE DU CADRE DE VIE

Des études et des réalisations successives portant sur l'environnement et le cadre de vie ont permis la préservation ou la création d'une trame verte qui façonne de manière originale le paysage urbain de GRENAY.

Egalement le centre ville à retrouvé une nouvelle jeunesse par la rénovation des parvis de la mairie et de l'église qui ont accompagné la création d'un jardin public.

En particulier la présence au nord d'un imposant terril commun aux communes de Grenay et de Mazingarbe doit être le support d'un important projet intercommunal d'espace vert et de loisir qui fait confirmer l'option d'un classement en zone ND, la frange agricole séparant ce relief artificiel des zones d'habitation est intégrée dans cette zone à vocation naturelle.

Pour traduire au P. L. U. cette volonté, la Commune de GRENAY propose soit par des secteurs de zone UBa et UDa, soit par des protections plus strictes (trame sur le plan), soit par un classement en zone ND, de marquer ses différentes options d'aménagement en matière d'environnement.

### 2-5- UNE POLITIQUE D'EQUIPEMENT

La réalisation du stade Viseux a marqué la politique d'équipement de ces dernières années dans le domaine sportif en rénovant un ancien site sportif des HBNPC particulièrement vétuste. La situation de cet équipement a fait qu' une des entrées de la ville à retrouvé une image urbaine contemporaine.

Des établissements scolaires ont aussi trouvé des améliorations significatives.

## GRENAY P. L. U. – RAPPPORT DE PRESENTATION

Enfin la rénovation de la mairie et de l'imposante église, un réaménagement de qualité des espaces publics et le remodelage d'un alignement de façade par une petite opération de logement social ont donné au centre ville un nouveau cachet.

Des petits équipements de quartier ont été rénovés ou renforcé.

Néanmoins c'est dans le domaine socio-culturel que devront porter les efforts futurs d'investissement.

La salle des fêtes et la salle polyvalente Carin ont pris de l'âge et leurs caractéristiques ne sont plus adaptées pour correspondre aux besoins actuels et futurs.

La commune a entamé cet effort par la rénovation d'une ancienne salle des fêtes de la **Cité du 5** en une salle permettant d'accueillir des activités culturelles tels que le **théâtre et la danse**, ainsi que des manifestations plus centrées sur la vie du quartier.

Dans la zone centrale, la commune a engagé une réflexion sur un projet de centre culturel complétant l'ensemble des activités culturelles des quartiers.

DEUXIEME PARTIE

LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans la première partie du rapport de présentation , le Plan Local d' Urbanisme découpe le territoire communal de GRENAY en deux types de zones :

**- les zones urbaines , c'est-à-dire les zones déjà équipées ou qui doivent l'être à court terme;**

**- les zones naturelles , c'est-à-dire les zones destinées à l'urbanisation mais dont l'équipement insuffisant doit être réalisé pour la rendre possible et les zones que la collectivité souhaite préserver.**

Chaque zone est soumise à ses règles propres, conformes aux objectifs d'aménagement.

Le Plan Local d'Urbanisme indique également la localisation des espaces verts protégés ou à créer.

Le P. L. U. prévoit enfin les emplacements réservés pour la réalisation des équipements futurs nécessaires au développement des communes.

A) LES ZONES URBAINES

I - LES ZONES URBAINES D'HABITAT

Dans ces zones tous les types d'occupation des sols pouvant être dangereux, nuisants ou d'aspect inacceptable auprès des habitations sont interdits.

1.1. - La zone U.A.

Cette zone correspond au centre de la commune. Elle a vocation à recevoir de l'habitat, des commerces et des services.

Sa densité est élevée ; les règles d'implantation et de gabarit tendent à assurer la conservation du tissu continu existant, tout en facilitant des opérations de densification sur des terrains vacants de dimensions suffisantes.

L'implantation de commerces et de bureaux est souhaitée.

Conformément au P. L. U. antérieurement applicable, il n'est pas prévu de C.O.S., les caractéristiques des parcelles et l'application des autres règles suffisent pour déterminer les contraintes de constructibilité.

1.2. - Les zones U.B.

Ces zones correspondent à la périphérie immédiate du centre et recouvre le tissu "villageois" de la commune, leur vocation est de recevoir l'habitat, les commerces et les services, et peuvent constituer un prolongement naturel des centres.

Elles englobent maintenant les **espaces libres** entre le centre et la cité du Maroc, qui seront urbanisés selon le plan d'aménagement adapté pour l'enquête (voir annexe).

Leur densité reste assez élevée, C.O.S. = 1,20 au lieu de 1 antérieurement. Les règles d'implantation sont souples, afin de permettre l'adaptation à un parcellaire irrégulier et à un tissu relativement disparate.

L'implantation de commerces et de bureaux est favorisée par une bonification de C.O.S. , qui peut aller jusqu'à 1.50

Un secteur UBa est conservé pour préserver le paysage urbain végétal qui s'est constitué dans certains quartiers.

1.3. - La zone U.D.

Cette zone couvre l'ensemble des cités de GRENAY.

Sa vocation est l'habitat.

Un secteur Uba est conservé afin de préserver le paysage urbain végétal qui s'est constitué particulièrement dans le quartier central par le maintien de

parcelles assez vastes accueillant un bâtiment d'habitats important dans un jardin aménagé depuis plusieurs décennies.

Restant proche des centres, elle recevra notamment une part importante de logements essentiellement sous forme d'individuels.

Leur densité est faible (C.O.S. = 0,60) et les hauteurs limitées à un étage sur rez-de-chaussée.

Pour permettre l'implantation des commerces liés à la vie urbaine, celle-ci est favorisée par un C.O.S. légèrement supérieur de 0.80.

Les règles d'implantation tendent à assurer un tissu discontinu très aéré qui conserve le caractère de la cité jardin.

Un secteur UDa est institué pour préserver le paysage urbain végétal qui s'est constitué dans certains quartiers.

Un secteur UDb est destiné à intégrer des activités de petite industrie près des habitations, des équipements publics, l'extension mesurée et la transformation des logements existants, Zone de la PALMERAIE et ZAL VERTE dans le quartier de l'église St Louis.

TABLEAU DES ZONES URBAINES D'HABITAT (En Hectares)

ZONES URBAINES	ANTERIEURES	REVISEES
UA	8,25	7,50
UB	63,60	65,90
UD	139,50	146,60

## **II - LES ZONES URBAINES A VOCATIONS D'ACTIVITES**

Ces zones sont réservées à l'implantation d'activités. La construction d'habitation y est interdite, à moins qu'il s'agisse de logement dont la présence est indispensable pour le bon fonctionnement des établissements (logement du gardien par exemple).

### **2.1. - Les zones U.I. existantes antérieurement**

Ces zones couvrent l'ancien carreau Fosse 11 à GRENAY, reconverti par la présence de l'entreprise SOLVAY AUTOMOTIVE

Sa vocation est de recevoir des activités, sous réserve qu'elles ne créent pas de nuisances inacceptables pour les zones d'habitat voisines. Bien que dans la zone UI il ne soit pas fixé de densité, les règles d'implantation et de gabarit assurent un tissu discontinu et aéré.

Ce dernier secteur avait fait l'objet d'une modification du P. L. U. approuvé par arrêté préfectoral du 22-6-1989.

L'aspect des bâtiments et de leur environnement devra être soigné, chaque constructeur devra réaliser des espaces plantés.

Elle fait vis à vis avec l'aménagement de la zone d'activité QUADRAPARC (classée zone 20 NA).

TABLEAU DES ZONES URBAINES D'ACTIVITES

ZONES	ANTERIEURES	REVISEES
ZONE UI	25,60	16,70
ZONE 31 NA	7,70	-
<b>TOTAL</b>	<b>33,30</b>	<b>16,70</b>

**2.2. - La zone U.H.**

Il s'agit d'une zone spécifique liée à l'activité ferroviaire. Le règlement vise à ne pas gêner le bon fonctionnement du service public ainsi que des installations à caractère commercial ou industriel de tiers installés sur le domaine du chemin de fer.

ZONES	ANTERIEURES	REVISEES
ZONE UH	11,45	10,40

## B) LES ZONES NATURELLES

### I - LES ZONES RESERVEES POUR L'URBANISATION FUTURE

Ces zones, actuellement dépourvues d'équipements ou insuffisamment équipées sont destinées à une urbanisation à plus ou moins long terme. Afin d'éviter que cette urbanisation soit gênée par des constructions désordonnées, les terrains concernés sont provisoirement inconstructibles.

#### 1.1. - La zone 20 N.A.

Elle est située entre la voie ferrée Lens-Béthune et la limite communale SUD OUEST.

Elle complète, dans ce quadrilatère, le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté QUADRAPARC.

Sa vocation est identique à celle de la ZAC QUADRAPARC qui est d'accueillir des activités peu nuisantes.

En l'absence d'équipements, cette zone sera inconstructible. Toutefois, un aménagement anticipé pourrait être admise sous forme d'un lotissement industriel dont le règlement devra tenir compte pour la qualité architecturale du bâtiment de sa situation bien en vue.

### II - LES ZONES NATURELLES TOTALEMENT PROTEGEES

#### 2.1. - La zone 40 N.D.

Cette zone couvre les grands terrils de MAZINGARBE et de GRENAY. Elle est vouée à la créations d'espaces verts publics et d'équipements légers de loisirs.

Tous les modes d'occupation du sol contraires à cette vocation y sont interdits. Toutefois, si l'acquisition de ces terrils par les collectivités locales est récente, l'aménagement de l'ensemble de ces zones se fera à court et moyen terme. Une exploitation partielle des terrils se termine sous la forme d'une décharge contrôlée sur le territoire de MAZINGARBE. Le mouvement de relief important est resté intact afin de préserver l'environnement des zones d'habitations par rapport à l'usine chimique de MAZINGARBE;

Les terrains agricoles qui forment transition entre ces terrils et les zones d'habitation sont maintenant classés en zone 30 NA

**ZONE POUR URBANISATION FUTURE**

ZONES	ANTERIEURES	REVISEES
10 NA	-	-
20 NA	16,00	2,40
30 NA	8,90	5,30
50 NA	5,60	-

**ZONES NATURELLES PROTEGEES**

ZONES	ANTERIEURES	REVISEES
40 ND	52,40	45,60
50 ND	-	-

# GRENAY PLU

## ZONAGE - Surface des zones

Zonage POS 1994	Zonage POS 1994 Vérification 2001 Informatique	Zonage PLU  Informatique
--------------------	---	--------------------------------

### Habitat

UA	8,25	7,50	7,50
UB	63,60	53,50	71,20
UD	139,50	129,70	146,60

### Activités

U	25,60	25,10	16,70
31NA	7,70	5,00	0

### Activité ferroviaire

UH	11,45	11,70	10,40
----	-------	-------	-------

### Urbanisation future

10NA	0	0	0
20NA	16,00	12,90	2,4
30NA	8,90	9,30	0,00
50NA	5,60	5,50	0

### Naturelle protégée

40ND	52,40	50,70	45,60
50ND	0	0	0

### ZAC

Cornailles	6,40	6,40	6,40
Quadraparc	0	0	12,90

345,40                      317,30                      319,70

## C) LES DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

### I - PROTECTION ET CREATION D'ESPACES VERTS

#### Les espaces verts protégés

Le territoire de la commune dispose de quelques terrains plantés ou aménagés en espaces verts.

Ces terrains, rares, doivent être conservés.

Cette mesure a pour conséquence d'empêcher le déboisement, de limiter les possibilités de construction et de les assortir de l'obligation de réaliser de nouvelles plantations.

Il s'agit de l'espace planté **Boulevard des Flandres** dans la cité du 5, en prolongement de l'église st Louis.

### II - PROJETS D'EQUIPEMENTS ET RESERVES FONCIERES

La réalisation des objectifs du Plan Local d'Urbanisme implique la création d'équipements nouveaux.

Si le P. L. U. ne peut résoudre le problème de leur financement, du moins est-il l'occasion de préciser les besoins de définir les projets et de prévoir les réserves foncières nécessaires.

Des emplacements réservés ont été prévus au plan ; l'annexe "emplacements réservés" précise leur destination et l'effet de cette mesure.

Le présent chapitre rappelle brièvement l'ensemble des projets retenus par chaque commune.

#### 2.1. - Les équipements de superstructure

Dans le cadre de projets de la Communauté d'Agglomération de LENS LIEVIN, la réalisation de 2 châteaux d'eau est prévue en limite Nord.

#### 2.2. - Les équipements d'infrastructure

##### 2.2.1. - Infrastructure routière

La liaison GRENAY-MAZINGARBE, prévue par le schéma de secteur, est inscrite au P. L. U. dans la zone UB au niveau du Pont de GRENAY-BULLY.

Dans la zone 20 N.A. sa réalisation au sud sur GRENAY rentrera dans le cadre du projet d'aménagement prévu sur cette zone de même que la desserte de la zone d'activités intercommunales prévue entre GRENAY et la Rocade minière à l'est de la voie ferrée.

#### 2.2.2. - L'assainissement

Le district urbain a réalisé un collecteur principal empruntant le lit du Surgeon.

La commune de GRENAY a pu ainsi engager des travaux sur son réseau d'assainissement communal, indispensable au développement de son urbanisation, elle peut également poursuivre les travaux d'assainissement important restant à réaliser dans les cités minières.

On se reportera sur ce sujet aux annexes sanitaires du Plan Local d'Urbanisme.

### **III – ZONE D'ACTIVITE DE QUADRAPARC**

#### Nature du projet soumis à l'enquête.

Il s'agit pour partie d'un projet d'aménagement global, sur un « secteur d'enjeu districl du 5 et du 11 de Béthune », en bordure de la rocade minière et portant sur les territoires limitrophes de plusieurs communes :

- Bully les Mines
- Grenay
- Lièvin
- Loos en Gohelle

Ce projet prévoit l'acquisition de terrains nécessaires à la création et à la réalisation d'une première tranche opérationnelle de zone d'activité à vocation tertiaire.

Ce projet étend ainsi la vocation initiale du secteur jusqu'alors limité à l'hôtellerie et reste dans l'esprit d'aménager cette zone avec un caractère paysager et d'organiser une frange verte le long de la rocade minière.

#### Caractéristique du projet sur la Commune de GRENAY

Cette nouvelle zone se situe au sud de la Commune, à proximité immédiate de l'échangeur donnant accès à la Rocade Minière (A21).

Cette zone est en arrière plan par rapport à cet axe routier important, néanmoins elle conditionne l'accès principal depuis le RD 58 à l'ensemble de la zone d'une part, et elle reprend le futur tracé d'accès vers le centre-ville de GRENAY et BULLY LES MINES.

Il convient de noter la présence de l'autre côté de la voie ferrée d'un vaste site industriel existant (usine SOLVAY).

Le dossier de création de la ZAC de QUADRAPARC est joint au dossier.  
Le Plan d'Aménagement de zone a été approuvé le 25 MARS 1999.

## TROISIEME PARTIE

### MISE EN OEUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme ne peut résoudre l'ensemble des problèmes se posant à la commune. Son caractère réglementaire lui confère une fonction de contrôle.

Il s'inscrit toutefois dans une politique d'aménagement, dont la réussite implique un certain nombre d'actions dont la réalisation concourt à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

**Le présent chapitre vise à proposer et à préciser des actions, dont la mise en oeuvre dépend à la fois des collectivités locales et des administrations concernées.**

## A) LES IMPLICATIONS FINANCIERES

Le développement urbain envisagé par le Plan Local d'Urbanisme, implique que soit réalisé un volume d'équipement assez important, des acquisitions foncières doivent être prévues, des bâtiments construits, des voiries réalisées, un réseau d'assainissement doit être modernisé ou même créé, enfin le fonctionnement et l'entretien de ces équipements doit être assuré.

Les implications financières de cette politique d'équipement doivent donc être examinées avec soin et les moyens budgétaires de sa réalisation doivent être mis en oeuvre.

La commune de Grenay a depuis 20 ans réalisé les projets prévus aux plans d'Occupation des Sols antérieurs.

## B) LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

### I - LES ACTIONS DIFFUSES

La qualité urbaine d'une agglomération n'est pas seulement le résultat d'opérations d'urbanisme plus ou moins spectaculaires. Elle est, pour une bonne part, le résultat d'efforts constants d'entretien et d'amélioration de l'environnement existant.

Divers domaines pourront faire l'objet de ces efforts :

- ***l'architecture*** , par le contrôle exercé au niveau des permis de construire, mais aussi par une politique d'information et d'incitation à une meilleure qualité architecturale.

- ***l'environnement*** , par l'aménagement et l'entretien du domaine public : plantations, mobilier urbain, entretien et rénovation des équipements publics et de leurs abords.

- ***les infrastructures*** , par l'entretien et l'amélioration des voiries et des réseaux divers, l'organisation des plans de circulation...

Une part importante de responsabilité revient naturellement aux communes, mais il faut souligner le rôle essentiel des H.B.N.P.C. et des organismes gestionnaires qui devront assurer, avec l'aide publique, le renouveau des cités minières sans lequel tous les efforts de restructuration et de mise en valeur urbaine risquent d'être voués à l'échec.

Les études menées sur la cité du 11 et la rénovation restant à engager cité du Maroc situent l'importance de l'enjeu pour les dix prochaines années.

### II - LES ACTIONS PONCTUELLES

#### 2.1. - Urbanisation de la zone UB

Les terrains libres situés entre le centre ville et la cité du Maroc sont particulièrement favorables à l'urbanisation. La proximité du centre rend particulièrement importante l'organisation de ces terrains. Pour cette raison, l'étude de faisabilité engagée par la ville a montré l'opportunité et les conditions de réalisation de cette opération.

La maîtrise foncière est assurée par la ville qui en confiera la réalisation à un organisme HLM.

Cette opération d'ensemble portant sur environ 120 logements essentiellement individuels sera conduite par tranches successives sous forme d'opérations groupées.

## 2.2. - La zone verte et de loisirs des terrils de GRENAY et MAZINGARBE

La zone qui s'étend entre l'usine de MAZINGARBE et les zones d'habitation de GRENAY est vouée à recevoir des espaces verts et des équipements. L'aménagement de cette zone sera progressif, mais il est nécessaire d'ores et déjà de s'assurer de l'organisation générale du projet.

Les H.B.N.P.C. ont d'ores et déjà procédé au transfert de propriété pour partie à la CALL, pour partie aux communes de Grenay et Mazingarbe.

Une première étude à été engagée pour définir la structure générale du projet et les coûts approchés de réalisation.

Un projet prend corps qui est la réalisation d'une base de loisirs d'été, porté par la Communauté d'Agglomération de LENS-LIEVIN, dans le contexte de la reconquête des friches industrielles qu'est le terril 58

Ce projet comporte :

- une piste de luges d'été,
- un bassin de pêche situé à la base du terril.

Ce projet demande d'importants travaux de relief sur le site à aménager, déplacement d'une ligne de gaz par EDF.

### DESCRIPTION GENERALE

Le projet d'une piste de luges à GRENAY a donc un caractère parfaitement rationnel ; le terril existant présente en effet un dénivelé supérieur à 50 mètres et en utilisant moins de 40 mètres, on peut construire une piste d'une longueur supérieure à 500 mètres ; ceci constitue un produit très attractif, dont la rentabilité devrait pouvoir être assurée, du fait de l'environnement économique et social.

Une piste de l'ordre de 500 mètres, longueur qui généralement permet un bon équilibre entre les charges liées à l'investissement et à l'exploitation, d'une part, et les recettes, d'autre part, nécessite une surface de l'ordre de 2 à 3 hectares pour l'emplacement de la ligne de remontée mécanique et de la piste de descente.

Il faudra ajouter à cette surface ce qui est nécessaire pour les accès, les aires de stationnement et les activités annexes, petite restauration par exemple ; les surfaces disponibles sur le terril de GRENAY sont donc tout à fait satisfaisantes

La fréquentation est estimée, à partir de l'expérience de Noeux les Mines à environ 200 000 descentes par an.